

Oficio No: SEDUE 8649/2018
Expediente Administrativo L-000213-18

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE CLUB DEPORTIVO Y SOCIAL LOS CEDROS, A.C.
DOMICILIO: TEQUILA, No. 4559, COL. RESIDENCIAL LOS CEDROS, MONTERREY, NUEVO LEÓN.

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 16-dieciséis días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho. **VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-000213-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de Julio del 2018-dos mil dieciocho, por la **C. FERMIN LEDEZMA CEPEDA**, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada CLUB DEPORTIVO Y SOCIAL LOS CEDROS, A.C. quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica Numero 58,241-cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y uno de fecha 23-veintitres de Octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; y la existencia legal de la sociedad mediante Escritura Publica Numero 753-setecientos cincuenta y tres de fecha 02-dos de Septiembre del 1,975- mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Hinojosa Vázquez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 01-uno, con ejercicio en este municipio; acreditando la Propiedad mediante Escritura Publica Numero 5,436-cinco mil cuatrocientos treinta y seis de fecha 28-veintiocho de Diciembre de 1,979-mil novecientos setenta y nueve pasada ante la fe del Licenciado González Martínez Moreno, Notario Público en ejercicio, titular de la Notaria Numero 34-treinta y cuatro en este Municipio ubicado **EN LA AVENIDA LAS PALMAS S/N, COLONIA RESIDENCIAL LOS CEDROS MONTERREY con expediente catastral 19-001-206.; mediante la cual solicita la LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO PARA HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS** en el predio antes citado, el cual cuenta con una **SUPERFICIE TOTAL DE 3,679.37** metros cuadrados.

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, 3 fracción LXXIX, 7, 11 fracción XII, 136 fracción I, 148 fracciones I y II, 202 fracciones III, IV, V, VIII y X, 360, 364, 365, 392, 399 fracción I a X, 400 y 402 y transitorios Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 281, 282 fracción I y II, 283 fracción I a IV, 284, 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 9 fracción II punto 2, 11, 12 fracciones I, II, III, 14 fracción I punto 1.1, fracción II punto 2.1, fracción III puntos 3.09, 3.11, 3.16, 3.18, 15 fracciones I, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II, 160 BIS fracción I a IX del Reglamento de Zonificación edificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91, 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, vigente al resolverse la presente.

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Secciones del Ayuntamiento de Monterrey, el 08-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo

León Numero 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plan de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad De Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el inmueble en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una zona indicada como **ES-EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**, por lo que resulta importante mencionar lo establecido por el artículo 4 fracción XXVII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que define dicha zona como a continuación se transcribe: *“Equipamiento y Servicios (ES): Zonas o predios señalados en el Plan con ese uso o destino del suelo, utilizados o previstos para el establecimiento de instalaciones que tienen como finalidad atender las necesidades de la población en materia de salud, educación, cultura, asistencia social y demás servicios de utilidad pública.”*, de igual forma, el mismo Reglamento menciona en su Artículo 35: *“En las zonas y predios indicados en el Plan como Equipamientos y Servicios (ES), se podrán desarrollar, además de los usos y destinos de suelo señalados para estos predios o inmuebles, los que se permitan en las zonas donde se encuentren insertos, debiéndose en ambos casos respetar los lineamientos urbanísticos indicados para dichas zonas.”* toda vez, que de acuerdo a lo señalado por el artículo 128 fracción II del mencionado Reglamento de Zonificación, señala: *“...II Destinos de equipamiento: escuelas públicas, universidades públicas, bibliotecas y espacios o edificaciones culturales públicas; hospitales y clínicas públicas, edificaciones e instalaciones públicas municipales, estatales, federales, descentralizadas; y edificaciones e instalaciones para servicios públicos en materia de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios, edificaciones e instalaciones públicas para las comunicaciones, como son correos, telégrafos, televisión, radiocomunicación y otros; edificaciones para el poder judicial como tribunales, penales y reformatorios entre otros; edificaciones e instalaciones para servicios urbanos como rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, así como de transferencia de los mismos; edificaciones e instalaciones para el transporte público urbano, foráneo de pasajeros y carga, aeropuertos, ferrocarriles, entre otros y toda edificación que se destine a una función pública .”*; por lo que de esta manera, los usos solicitados, no se contraponen a los destinos para los que fue creado como equipamiento, contrario a ello están en total armonía con lo señalado por el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Dicho lo anterior y de acuerdo al Plan de Desarrollo citado, el inmueble que nos ocupa se encuentra inmerso en una Zona HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR en las cuales los Usos indicados en el escrito anexo a la solicitud que nos ocupa son:

GIRO ESPECIFICO	PERMITIDOS
1.1 VIVIENDA	
1.1.1 Unifamiliar	Permitido
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	Permitido
2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS	
2.1.1 Abarrotes, Frutería y Misceláneas	Permitido
3.9 ADMINISTRACIÓN PRIVADA	
3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas	Permitido
3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA	
3.11.1 Casetas de vigilancia	Permitido
3.16 ASISTENCIA SOCIAL	
3.16.1 Asilos de ancianos	Permitido
3.16.4 Estancias infantiles y Estancias para Ancianos	Permitido
3.18 EDUCACION	
3.18.1 Jardín de niños	Permitido

III.-En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio que nos ocupa se encuentra en la **DELEGACION PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**. En una zona clasificada como **(ES) EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS**, en las cuales los Usos solicitados son: **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 Fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: *“Artículo 148.- En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas*

de desarrollo urbano municipal o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguiente categoría : I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: los que en una zona determinada ocupan 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.- De acuerdo a visita de **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 08-Ocho de agosto de 2018-dos mil dieciocho, sin uso de suelo, si cuenta con estacionamiento.

Se anexa carta de fecha 17 de septiembre del 2018, firmada por el Sr. Fermín Ledezma Cepeda en donde se compromete a no hacer uso de la construcción mientras se tramita la Licencia de uso de Construcción y Edificación del terreno en forma irregular que forma parte de la ex comunidad de San Bernabé, Topo Chico (ahora fraccionamiento Los Cedros) propiedad del club deportivo y social los Cedros con una superficie de 3,679.37 m2

V.- Que en cuanto a los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, deberá de acuerdo a la zona en que se encuentra inmerso el predio que nos ocupa y el cual tiene una superficie de 3,679.37 metros cuadrados., de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) **0.75**; un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **1.70**; **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15**; **Área Libre, 0.25**, una Densidad D8 de 83 viviendas por Hectarea y un Número Máximo de de 04 Niveles de acuerdo al Artículo 44 del Reglamento de Zonificación de Uso de Suelo del Municipio de Monterrey que a la letra dice en los predios como corredor urbano del alto impacto, la altura y la densidad se calculara considerando un área de influencia de 100-cien metros de profundidad. En estos predios la edificación o edificaciones deberán de tener una zona de amortiguamiento con respecto a la zona habitacional colindante inmediata a dicho predio.

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 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura como tanque de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones.

VII.- Deberá cumplir con la siguiente normatividad de estacionamiento:

GIRO ESPECIFICO	PERMITIDOS
1.1 VIVIENDA	
1.1.1 Unifamiliar	1 cajón hasta 200 M2 y 2 cajones para mayores 200 m2
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por Lote)	2.3 cajones por vivienda
2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS	
2.1.1 Abarrotes, Frutería y Misceláneas	1 cajón por cada 25 m2
3.9. ADMINISTRACION PRIVADA	
3.9.4 Oficinas Administrativas de profesionistas	1 cajón por cada 30 m2
3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA	
3.11.1 Casetas de vigilancia	No Aplica
3.12. SERVICIOS RELIGIOSOS	



Handwritten signature/initials

3.12.1 Internados	1 cajón por cada 200 M2
3.12.2 Seminarios y Conventos	1 cajón por cada 200 M2
3.16 ASISTENCIA SOCIAL	
3.16.1 Asilos de ancianos	1 cajón por cada 100 M2
3.16.4 Estancias infantiles y Estancias para Ancianos	1 cajón por cada 150 M2
3.18 EDUCACION	
3.18.1 Jardín de niños	1 Cajón por Aula

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 **AUTORIZA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio ubicado en **LA AVENIDA LAS PALMAS S/N, COLONIA RESIDENCIAL LOS CEDROS MONTERREY, NUEVO LEON**, identificado con el número de expediente catastral **19-001-206**, el cual tiene una superficie total de 3,679.37 metros cuadrados.

SEGUNDO.- 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 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, en la que, de acuerdo a lo señalado por el artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que textualmente señala: **"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."

En cuanto 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. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se especifique la ubicación, superficie y el uso en particular 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.
2. 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.
3. Una vez que presente el proyecto, este deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados anteriormente, siendo los siguientes: COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 como máximo, CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 como máximo, CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 como mínimo y Área Libre de 0.25 como mínimo. Así mismo, deberá considerar lo establecido en el artículo 48 del reglamento antes citado el cual establece lo siguiente: Las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas de CUS. Lo anterior es aplicable exclusivamente

a las áreas o superficies subterráneas, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio.

4. Los Niveles máximos permitidos de las Edificación será de 04-cuatro niveles.
5. 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.
6. Para calcular el CUS se incluirá el estacionamiento a partir del nivel de calle hacia arriba.
7. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento requerida a razón del giro específico de acuerdo a la tabla anexa (considerando VIII) en el presente dictamen, conforme a lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el Distrito Urbano Cumbres.
8. En las áreas de estacionamiento deberá de numerar e indicar perfectamente el número de cajones de estacionamiento; los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco metros (5.00 m), por dos metros setenta centímetros (2.70 m). Los cajones de estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros setenta centímetros (2.70 m), se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m) por dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) en batería y cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros y setenta centímetros (2.70 m) en cordón. Los cajones deberán estar debidamente indicados en su señalamiento correspondiente.
9. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas discapacitadas por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metros en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI. - Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
10. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado de acuerdo con la Ley de Protección Civil vigente.
11. Deberá presentar el **Resolutivo** en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León.
12. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Pluvial, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaria (Se evaluará según proyecto).
13. Al momento de solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, deberá presentar la Memoria de Calculo Estructural, así como también el estudio de mecánica de suelo, los cuales deberán de ir acompañados de su carta responsiva y copia legible de la cedula profesional de quien los realice, los cuales deberá ser un Arquitecto o Ingeniero Civil y los planos estructurales correspondientes.
14. Deberá presentar un Estudio de Movilidad de acuerdo al **Artículo. 198** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para garantizar la accesibilidad del predio, el cual deberá de sujetarse a que la operación vial se realice con comodidad y seguridad, además de satisfacer las demandas de los movimientos direccionales que se requieran, de acuerdo al volumen vehicular actual y al generado por el nuevo desarrollo.

15. 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.
16. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contendedores, residuos, vehículos, etc.
17. **Deberá solicitar ante ésta Secretaría el alineamiento vial que se encuentra señalado, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, con respecto al predio.**
18. Deberá de solicitar el permiso de desmonte del predio ante la Secretaria, 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.
19. Cumplir con los requisitos (Documentación, Proyecto, etc.) que al efecto esta autoridad Municipal que señala en las Leyes, Planes y Reglamentos municipales, aplicados.

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

CUARTO. - 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.

QUINTO. - 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.

SEXTO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebir 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 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 aperebimiento 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.

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y TERRITORIAL



OCTAVO. - 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 362 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

NOVENO. - 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 la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

SCS / EAM / jhcc

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

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

No. DE GAFETE _____



