

016427
82



1.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XII y LXVII, 11 fracción XII, 225, 226, 227, 228, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 163 del Reglamento de Zonificación 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, 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, y las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y, de 6,378.25 metros cuadrados.

Identificado con el expediente catastral (70)44-323-018, con una superficie de terreno de 1,450.72 m2, con un área por construir 18=24 unidades), para el predio Ubicado en la calle Camino de las Gavioas No 907, Colonia San Jemo, Monterrey, Nuevo León. (Nueva) para Multifamiliar (48-cuarenta y ocho Viviendas Tipo Departamento distribuidas en dos torres lote 17=24 unidades y lote Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza Las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra de agosto del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo L-000338/2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con Oficio número 535/09-JJG/SEDUE, de fecha 17-diciembre de agosto del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo L-000338/2009, emitido por la Secretaría de

ANTECEDENTES

UNICO.- Presenta copia de planos (1 de 8 al 8 de 8), Instructivo y Cartulina, con Oficio número 535/09-JJG/SEDUE, de fecha 17-diciembre de agosto del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo L-000338/2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza Las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Multifamiliar (48-cuarenta y ocho Viviendas Tipo Departamento distribuidas en dos torres lote 17=24 unidades y lote 18=24 unidades), para el predio Ubicado en la calle Camino de las Gavioas No 907, Colonia San Jemo, Monterrey, Nuevo León. Identificado con el expediente catastral (70)44-323-018, con una superficie de terreno de 1,450.72 m2, con un área por construir de 6,378.25 metros cuadrados.

2. Escritura Pública número 29,732-veintinueve mil setecientos treinta y dos, de fecha 04-cuatro de agosto del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular número 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, por medio de la cual se constituye la sociedad denominada "INMOBILIARIA ALDABAL, S.A. DE C.V." Encontrándose los siguientes:

1. Escritura Pública número 30,368-treinta mil trescientos sesenta y ocho, de fecha 23-veintitres de octubre del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Rodin de la Garza Sepúlveda, Notario Público Suplente en Funciones, Adscrito a la Notaría Pública número 26-veintiseis, de la cual es titular el Licenciado Gustavo Escamilla Flores, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, por medio de la cual se hace constar que la sociedad "INMOBILIARIA ALDABAL, S.A. DE C.V.", adquiere el inmueble bajo el Expediente Catastral 44-323-018.

---En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséte días del mes de octubre del 2018-dos mil dieciocho. ---

---VISTO.- El expediente administrativo No. R-000018-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho del mes de julio del año 2018-dos mil dieciocho, por el C. Juan Carlos López Rodríguez, como apoderados o representantes legales de la sociedad denominada "INMOBILIARIA ALDABAL, S.A. DE C.V.", en su carácter de propietario del predio ubicado en la calle CAMINO DE LAS GAVIOAS No. 907, COLONIA SAN JEMO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 44-323-018; por la cual solicita la autorización de la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (Modificación al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-000338/2009, debido a que aumenta el área de construcción de 6,378.25 metros cuadrados a 6,397.96 metros cuadrados), Y SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL, DE (13) TRECE NIVELES, QUE ALBERGA (24) UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble antes citado, el cual tienen una superficie de 1,450.72 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 6,378.25 metros cuadrados, los cuales se modificaron para tener un total de 6,379.25 metros cuadrados; a lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación:

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 8326/2018
Expediente Administrativo R-000018-18



II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...LXVII. Régimen de Propiedad en Condominio: El régimen bajo el cual uno o varios propietarios de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de Propiedad en la que el o los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las unidades de propiedad privada y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarios para el uso y disfrute"; y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número **I-000338/2009**, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en Multifamiliar (48-cuarenta y ocho Viviendas Tipo Departamento) previamente Autorizados, con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que, al cumplirse los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes, resulta factible la autorización de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que de acuerdo a la autorización emitida por esta Secretaría, una mediante oficio número **535/09-JGC/SEDUE**, de fecha 17-diciembre de Agosto del 2009, dentro del expediente administrativo **I-000338/2009**, la cual fue descrita en el apartado de la presente resolución, y con la que cuenta el inmueble, identificado con el número de expediente catastral (70)44-323-018, para la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Uso de Edificación y de Construcción (Obra Nueva) para Multifamiliar (48-cuarenta y ocho Viviendas Tipo Departamento) Previamente Autorizados, aplicándose el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero Transitorio, que establece: "ARTÍCULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento.", resultando procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que siguen vigentes los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, de acuerdo a la superficie de 1,450.72 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (1,088.04 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 4.39 un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.50 (2,176.08 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 4.39 (6,378.25 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (174.08 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.37 (540.06 metros cuadrados). De acuerdo a lo anterior mencionado, y aunque es bien cierto que el proyecto cumple con los lineamientos urbanísticos tales como **COS**, **ÁREA LIBRE** Y **ÁREA JARDINADA Y ESTACIONAMIENTO**, también es cierto que **NO CUMPLE** con el **CUS** requerido, ya que de acuerdo a lo mencionado en el presente caso y al no cumplir con los lineamientos urbanísticos relativos al **CUS**... tiene una aplicación lo dispuesto por el numeral 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, que a la letra transcribo: Artículo 15 : a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal y la protección del medio ambiente, le corresponde el despacho de los siguientes asuntos, fracción IV.- Aprobar, modificar o rechazar, conforme a los planes de desarrollo autorizados, los proyectos de construcciones, edificaciones, uso de suelo y edificaciones, cambios de subdivisiones, fusiones, parcelaciones, relocalizaciones y urbanización, régimen de propiedad en condominio, así como de subdivisiones, fusiones, parcelaciones, relocalizaciones y fraccionamientos, estructuras para publicidad exterior y anuncios, otorgando, en caso procedente, la licencia municipal respectiva, que faculta a esta autoridad a llevar cambios de lineamientos, por tanto se considera autorizar la presente solicitud.

IV.- De acuerdo a inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 10-diez de Agosto de 2018 dos mil dieciocho, se hace constar que al momento de la visita aún no se da uso a la propiedad aun se realizan trabajos de construcción en etapa de acabados, los trabajos si corresponden a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respetan los m2 de construcción, niveles, accesos, áreas libres y de jardín, además de habilitar las áreas de estacionamiento.

Handwritten initials and numbers: 12, 8.3



AREA	AUTORIZADA	MODIFICACIÓN	TOTALES	DISTRIBUCION DE AREAS
SOTANO	294.89 m2	485.25 m2	485.25 m2	Elevador, escaleras, 03-tres bodegas, 02-dos áreas sociales con baños y jardín.
ESTACIONAMIENTO 1	910.66 m2	716.79 m2	716.79 m2	Elevador, escaleras, rampa, 06-seis bodegas y 22-veintidos cajones cubiertos.
ESTACIONAMIENTO 2	397.90 m2	627.96 m2	627.96 m2	Elevador, escaleras, rampa, 15-quince bodegas y 30-treinta cajones cubiertos.
NIVEL 01	397.90 m2	194.44 m2	194.44 m2	Elevador, escaleras, acceso a departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 02	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 03	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 04	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 05	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 06	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 07	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 08	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 09	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 10	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 11	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).
NIVEL 12	397.90 m2	365.02 m2	365.02 m2	Elevador, escaleras, acceso a los 02-dos departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, sala comedor, terraza, cuarto de tv, recamaras principal y recamara secundaria con baño vestidor).

V.- Que el proyecto previamente autorizado dentro del expediente L-000338/2009, consta de una construcción total de 6,378.25 metros cuadrados, con una modificación para mantener una construcción total de 6,397.96 metros cuadrados del que se desprende el siguiente desglose de áreas:

NIVEL 13	-	254.44 m2	254.44 m2
AZOTEA	-	103.86 m2	109.86 m2
TOTAL	6378.25 m2	6397.96 m2	6397.96 m2
(24) Unidades tipo Departamentos			
Elevador, escaleras, acceso al departamento, (cocina, lavandería, cuarto de servicio, sala comedor, terraza, cuarto de tv, recámara principal y recámara secundaria con baño vestidor).			
Elevador, escaleras, acceso a 02-dos terrazas			

VI.- Que en el presente caso, tenemos que el antecedente con el que cuenta el inmueble en estudio, consistente en la aprobación de fecha 17-diciembre de agosto de 2009-dos mil nueve, recaída dentro del expediente administrativo No. L-338/2009, señala que, si bien en cierto que no se da cumplimiento al coeficiente de utilización del suelo, le fue aplicado lo dispuesto por el artículo 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el cual, modularmente señala la facultad de la dependencia municipal para aprobar, modificar o rechazar conforme a los planes de desarrollo autorizados, los proyectos de construcciones, edificaciones, uso de suelo, cambios de uso de suelo y de edificaciones, cambios de lineamientos y densidades, entre otros; determinación la cual constituye un derecho adquirido, lo cual se traduce en una situación individual creada y definida bajo el imperio de una ley, en este caso del ordenamiento legal precisado, a favor de su titular, por lo que debe ser respetado considerando que el análisis de la presente solicitud consiste por una parte en la licencia de construcción (Modificación al proyecto previamente autorizado, debido a la ampliación del área de construcción de 6,378.25 metros cuadrados a 6,397.96 metros cuadrados, y por la otra, someter a la modalidad de Régimen de Propiedad en Condominio vertical, circunstancias las anteriores por las cuales prevalecen los lineamientos cualitativos y cuantitativos del antecedente de autorización, mismos que se desgloran de la siguiente manera: Un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 equivalente a 1,088.04 metros cuadrados como máximo y el proyecto presente 0.75 esto es 1,088.00 metros cuadrados; un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.50 equivalente a 2,176.08 metros cuadrados como máximo, y el proyecto presenta 4.27 es decir, 7,052.812 metros cuadrados; un CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 es decir 174.08 metros cuadrados como mínimo, y el proyecto señala 0.19 equivalente a 284.66 metros cuadrados; un Área Libre a razón de 0.25 es decir 362.68 metros cuadrados como mínimo, y el proyecto presenta 0.25 es decir 362.72 metros cuadrados.

VII - El solicitante anexa Estudio de Memoria Justificativa de Cálculo, elaborada de fecha 22-veintidos de Marzo del 2010-dos mil diez, y carta por medio de la cual informa ser el Perito Responsable del muro de contención, elaborada de fecha 19-diecinove de Mayo del 2011-dos mil once, firmada por el Ing. Carlos Alberto Ojeda Rico, con número de cédula profesional 4392113, manifestando su responsabilidad mediante escrito, ubicado en el edificio ubicado en la calle Camino de las Gavioas No 907, Colonia San Jemo, Monterrey, Nuevo León. Identificado con el expediente catastral (70)44-323-018.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, 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 MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (Modificación al proyecto de previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-000338/2009, debido a que aumenta el área de construcción de 6,378.25 metros cuadrados a 6,397.96metros cuadrados), Y SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL, DE (13) TRECE NIVELES, QUE ALBERGA (24) UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble ubicado en la calle CAMINO DE LAS GAVIOTAS No. 907, COLONIA SAN JEMO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 44-323-018, el cual tienen una superficie de 1,450.72 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 6,378.25 metros cuadrados, los cuales se modificaron para tener un total de 6,397.96 metros cuadrados.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 4 a 4 de 4), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte integrante de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:



h
8.2

QUINTO: Deberá constituirse la **SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER HABITACIONAL, DE (13) TRECE NIVELES, QUE ALBERGA (24) UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio mismas deberán tratarse ante las autoridades judiciales competentes.

CUARTO: Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que son destinadas al uso común, enterándose al interesado que, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las por lo que **son su responsabilidad** quedando debidamente autorizados y forman parte integrante de la presente resolución.

TERCERO - - Así mismo se aprueban las tablas Individuales de las Áreas privadas, Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas de las **24-VEINTICUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, y demás aspectos que se grafican y que se encuentran insertos en los planos anexos, (1 de 4 y 4 de 4) del Proyecto de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Habitacional Multifamiliar, mismos que fueron presentados y elaborados por el propio solicitante,

CUADRO GENERAL DE AREAS REGIMEN VERTICAL		CONCEPTO	M2
Superficie Total del predio			1,450.72 m2
Área total de construcción			6,379.96 m2
Área total privativa de departamentos y almacén			5,213.59 m2
Número de departamentos			24
Área de Construcción por Niveles			
Área de Construcción en Sótano			485.25 m2
Área de Construcción en Estacionamiento 1			716.79 m2
Área de Construcción en Estacionamiento 2			627.96 m2
Área de Construcción en Nivel 1			194.44 m2
Área de Construcción en Nivel 2			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 3			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 4			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 5			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 6			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 7			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 8			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 9			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 10			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 11			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 12			365.02 m2
Área de Construcción en Nivel 13			365.02 m2
Área de Construcción en Azoteas			254.44 m2
Área de construcción en Planta Tipo / Departamento			177.96 m2
Área Total de libre terrazas			395.76 m2
Área de uso común			284.66 m2
Área total de jardín			191.61 m2
Área total de circulaciones horizontales			582.19 m2
Área total de circulaciones verticales			410.57 m2
Área de circulaciones vehiculares			1,184.37 m2
Total de uso común			55
Número de cajones de estacionamiento			2
Número de cajones de estacionamiento asignados por departamentos			7
No. de cajones de estacionamiento vistas			

vigente en el Estado, así como realizar el Reglamento del Condominio y Administración, inscribiendo los derechos y obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble, la presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales, deberá consignar que estos quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

SEXTO: Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de los **(13) TRECE NIVELES, QUE ALBERGA (24) UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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 bajo su estricta responsabilidad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para el 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. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: 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.

NOVENO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifique personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. MARIA DE LOS ANGELES NUNEZ PRADO - Así Administrativamente actuando lo firman los C. 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 ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / EAM / SEM