



I N S T R U C T I V O

C. ALFREDO LOZANO VILLARREAL

DOMICILIO: HIDALGO N° 1040, INTERIOR 22,
COL. OBISPADO, MONTERREY, 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 19-diecinueve días del mes de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO. El expediente administrativo No. **R-022/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, por el **C. ALFREDO LOZANO VILLARREAL**, propietario del edificio ubicado en la Avenida **SIMON BOLIVAR** número **380-1 AL 380-12, COLONIA CHEPEVERA**; identificado con el número de expediente catastral 11-125-017 acreditándolo mediante la Escritura Pública número 23,890-veintitrés mil ochocientos noventa, de fecha 11-once de Diciembre del año de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo escamilla Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, para el cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** (consistente en la regularización de 382.94 metros cuadrados, 124.50 metros cuadrados en el nivel de sótano, 96.25 metros cuadrados en planta baja y 162.19 metros cuadrados en 5º nivel), la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACION** (ampliación de 382.94 metros cuadrados), así como someter bajo **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL Y COMERCIAL QUE ALBERGA 08-OCHO VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y 04-CUATRO TIENDAS DE ESPECIALIDADES PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-145/2014**, el cual se desarrolla en una superficie total de 690.00 metros cuadrados, y cuenta con una construcción total de 2,756.36 metros cuadrados, de los cuales 2,373.42 metros cuadrados son existentes autorizados y 382.94 metros cuadrados son por regularizar por no estar autorizados.

A N T E C E D E N T E S

1. En fecha 06-seis de Octubre del 2014-dos mil catorce, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó dentro del Expediente Administrativo L-145/2014, y N° de Oficio SEDUE 2413/2014, las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación Construcción (Obra Nueva) para Multifamiliar con 08-ocho Departamentos y 04-cuatro Locales para Tiendas de Especialidades con una superficie de 690.00 metros cuadrados y construcción total de 2,373.42 ubicado en la avenida Simón Bolívar N° 380-1 al 380-12, Colonia Chepevera e identificado con el expediente catastral 11-125-017.

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

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

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, 5 fracción LVII, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I, II, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 96, primer párrafo, 191 fracciones III y X, 219, 226 Fracciones I y II, 227 fracción II y último párrafo, 228 fracciones I, II, III y de VI a la XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 318, 325, 344 fracciones I a IV y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 139, 158, 159, 160, 162 y 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 49, 50, 52 fracción I y II, 70, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso d), del Reglamento de la Administración Pública del municipio de Monterrey, Nuevo León y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

II.- 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 CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR, 2.2 TIENDAS DE ESPECIALIDADES (2.2.1 ACCESORIOS Y REGALOS, 2.2.2. APARATOS ELECTRONICOS, MUEBLES Y LINEA BLANCA (DOMESTICOS Y DE OFICINAS), 2.2.3 ARTESANIAS, ARTICULOS RELIGIOSOS, 2.2.4 ARTICULOS DEPORTIVOS, 2.2.5 ARTICULOS MEDICOS Y DE LABORATORIO, 2.2.6 COMPUTACION, INGENIERIA, DIBUJO Y ARTICULOS FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFICOS, 2.2.7 DULCERIAS, 2.2.8 FARMACIAS, HERBARIOS Y BOTICAS, 2.2.9 FLORERIAS Y ARREGLOS FLORALES, 2.2.10 JOYERIAS Y RELOJERIAS, 2.2.11 JUGUETERIAS Y BICICLETAS, 2.2.12 LIBRERIAS, REVISTERIAS Y PAPELERIAS, 2.2.13 MARCOS Y MOLDURAS; ESPEJOS Y LUNAS, 2.2.14 MERCERIAS, VENTA DE PELICULAS, 2.2.15 MUSICA GRABADA, VIDEOS, INSTRUMENTOS MUSICALES; VENTA DE PELICULAS Y VIDEOJUEGOS, 2.2.16 OPTICAS, 2.2.17 PRENDAS DE VESTIR, PIELS Y ACCESORIOS; CALZADO; TELAS, ALFOMBRAS Y CORTINAS, 2.2.18 ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES; CIGARROS Y PUROS, 2.2.19 VENTA DE AGUA PURIFICADA, 2.2.20 VIVEROS**, se consideran como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.**

III.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado sigue cumpliendo con la establecida en la autorización señalada, en la cual le fueron requeridos **23-veintitres cajones de estacionamiento** como mínimo en el predio y el proyecto presenta 23-veintitres cajones de estacionamiento

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

Handwritten initials and marks on the left margin.



IV.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 23-veintitrés de Octubre del 2015-dos mil quince, se hizo constar que se encuentra en proceso de construcción y de momento si corresponde con el avance de construcción.

V.- Que la solicitud presentada consiste en la regularización de construcción de 382.94 metros cuadrados (124.50 metros cuadrados en el nivel de sótano, 96.25 metros cuadrados en planta baja y 162.19 metros cuadrados en el nivel 5), en el cual no se incrementa el número de viviendas autorizadas, ya que son las máximas permitidas, de la cual se desprende el siguiente desglose de áreas:

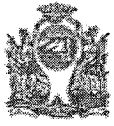
	Autorizada	Por Regularizar	Total	Desglose de Áreas
Sótanos	390.30 m2	124.50 m2	514.80 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampa de Circulación, 17-Dieciséis Cajones de Estacionamiento Techado, Elevador y Escalera.
P. B.	316.28 m2	96.25 m2	412.53 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, 4-Cuatro Tiendas de Especialidades, Bodegas de Departamentos, Área Verde, 7-Siete Cajones de Estacionamiento sin Techar, Elevador, Bodegas y Escalera.
1 Nivel	416.71 m2	0.00 m2	416.71 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, 2-Dos Departamentos con las siguientes áreas: 3-Tres Recamaras, Sala, Comedor, Cocina, Estancia, Lavandería y Cuarto de Servicio.
2 Nivel	416.71 m2	0.00 m2	416.71 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, 2-Dos Departamentos con las siguientes áreas: 3-Tres Recamaras, Sala, Comedor, Cocina, Estancia, Lavandería y Cuarto de Servicio.
3 Nivel	416.71 m2	0.00 m2	416.71 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, 2-Dos Departamentos con las siguientes áreas: 3-Tres Recamaras, Sala, Comedor, Cocina, Estancia, Lavandería y Cuarto de Servicio.
4 Nivel	416.71 m2	0.00 m2	416.71 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, 2-Dos Departamentos con las siguientes áreas: 3-Tres Recamaras, Sala, Comedor, Cocina, Estancia, Lavandería y Cuarto de Servicio.
5 Nivel	0.00 m2	162.19 m2	162.19 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, 2-Dos Terrazas Techadas
Total	2,373.42 m2	382.94 m2	2,756.36 m2	

VI.- El interesado acompaña Dictamen Estructural (Revisión Estructural), de fecha 02-dos de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis, signado por el Arquitecto Miguel Angel Chapa Garza, con cedula profesional número 2587974, mediante la cual se señala que la condición en el inmueble no existe ninguna condición apreciable dentro del alcance de este estudio que imposibilite el uso del inmueble para los fines que fue edificado; esto en relación al inmueble que nos ocupa. Dando cumplimiento a lo establecido en el requisito 10 del artículo 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

VIII.- El interesado acompaña Alineamiento Vial de fecha 28-veintiocho de Marzo del 2014-dos mil catorce, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Simón Bolívar esquina con Angel Martínez Villarreal, de la Colonia Chepevera e identificado con el número de expediente catastral 11-125-017, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación

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

8.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, debiendo respetar un ochavo de 3.00 por 3.00 metros y respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

IX.- El interesado acompaña Reporte número I14-138, de fecha 08-ocho de Abril del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante el cual señala las recomendaciones y medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar y cumplir para prevenir incendios y la seguridad humana en el proyecto de construcción de un edificio multifamiliar y locales comerciales, ubicado en la avenida Simón Bolívar N° 380 sur esquina Dr. Angel Martínez Villarreal, colonia Chepevera, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, indicando que tiene un nivel alto en riesgos por incendio, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- Deberá respetar lo señalado en la Ley den Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el Artículo 5, fracción LVII que a la letra dice: " *Régimen de propiedad en condominio: aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal o vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública*".

X.- Deberá respetar lo señalado en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León, en el artículo 9º que a la letra dice: " *Una vez aprobado por las Autoridades competentes el uso de suelo, construcción o constitución de un régimen de propiedad en condominio la Escritura constitutiva que reúna los requisitos de ley deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio*".

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** (consistente en la regularización de 382.94 metros cuadrados, 124.50 metros cuadrados en el nivel de sótano, 96.25 metros cuadrados en planta baja y 162.19 metros cuadrados en 5º nivel), la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACION** (ampliación de 382.94 metros cuadrados), y autoriza someter bajo **EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL Y COMERCIAL QUE ALBERGA 08-OCHO VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y 04-CUATRO TIENDAS DE ESPECIALIDADES PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-145/2014**

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

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

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



- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 3 a 3 de 3), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante esta resolución.
- B. Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en las autorizaciones emitidas por esta Secretaría, dentro de los expedientes administrativos L-145/14; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismas, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.
- C. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
 3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Vivienda Multifamiliar (8-ocho unidades de vivienda tipo departamento) y 4-cuatro tiendas de especialidades.**
 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), ya que para ello deberá contar previamente con las autorizaciones correspondientes.
 5. Queda totalmente obligado a mantener en funcionamiento los cajones de estacionamiento que presentan en el proyecto.
 6. 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.
 7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 11. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
 12. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A).
 13. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
 14. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

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

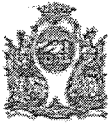
15. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
16. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 3 a 3 de 3), 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:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
CONCEPTO	UNIDAD
AREA TOTAL DE TERRENO	690.00 M2
AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	2756.36 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	2480.42 M2
AREA TOTAL DE AREA PRIVADA CUBIERTA (,BODEGAS,LOCALES COMERCIALES DEPARTAMENTO Y CAJONES)	2216.83 M2
AREA TOTAL DE AREA PRIVADA DESCUBIERTA	263.59 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA DE DEPARTAMENTOS	1534.84 M2
AREA PRIVADA CUBIERTA DE TERRAZAS	138.40 M2
AREA PRIVADA CUBIERTA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA DEPARTAMENTOS	216.00 M2
AREA PRIVADA CUBIERTA DE LOCALES COMERCIALES	314.03 M2
AREA PRIVADA CUBIERTA DE BODEGAS	13.56 M2
NUMERO TOTAL DE UNIDADES PRIVATIVAS	13-UNIDADES
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS LOCALES COMERCIALES	04-UNIDADES
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS DEPARTAMENTOS	08-UNIDADES
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS DE BODEGAS	01-UNIDADES
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVADO	13-UNIDADES
AREA DE CONSTRUCCIÓN POR NIVELES	
SOTANO	514.80 M2
PLANTA BAJA	412.53 M2
NIVEL 02	416.71 M2
NIVEL 03	416.71 M2
NIVEL 04	416.71 M2
NIVEL 05	416.71 M2
AZOTEA	162.19 M2
AREA TOTAL LIBRE	175.20 M2
AREA TOTAL DE JARDÍN	132.80 M2
AREAS DE USO COMÚN	
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS	121.97 M2
AREA TOTAL DE CIRCULACION HORIZONTAL DESCUBIERTA	51.59 M2
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS	104.75 M2
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES CUBIERTAS	309.86 M2
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES DESCUBIERTAS	26.62 M2
NUMERO DE CAJONES DE USO COMUN (1,2,3,4,5,6,7)	7-UNIDADES

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

1
4
R
8.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2498/2016
EXP. ADM. R-022/2015
Página 7 de 8

AREA DE CAJONES DE USO COMUN DESCUBIERTOS	93.08 M2
AREA DE JARDIN COMUN	132.80 M2
AREA DE VOLADO COMUN	2.95 M2
AREA TOTAL COMÚN CUBIERTA	539.53 M2
AREA COMUN DESCUBIERTA	304.09 M2
TOTAL DE ÁREAS DE USO COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	843.62 M2

CUARTO.- En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Indivisos, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, para las 8-ocho viviendas tipo departamento y los 4-cuatro locales comerciales para tiendas de especialidades, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 3 a 3 de 3 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical, que se anexan.

QUINTO.- 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 mismas deberán tratarse ante las autoridades judiciales competentes.

SEXTO.- Deberá constituirse la **EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL Y COMERCIAL QUE ALBERGA 08-OCHO VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y 04-CUATRO TIENDAS DE ESPECIALIDADES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio 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.

SEPTIMO.- Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **8-OCHO VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y 4-CUATRO LOCALES COMERCIALES PARA TIENDA DE ESPECIALIDADES**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

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 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.

NOVENO.- Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se

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

x
RAY-
S.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

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, comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, y GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ.- Así Administrativamente actuando lo acuerdan y firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y el C. Director de Control Urbano adscrito.-----

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

**LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS/AEDC/jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Alfredo Lozano Villarreal.

siendo las 13:15 horas del día 07 del mes de Septiembre del 2016

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angela Nuñez

FIRMA [Signature]

NO. DE GAFETE 72142

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE ALFREDO LOZANO VILLARREAL

FIRMA [Signature]