



Oficio No. SEDUE 16108/2021
Expediente Administrativo R-010/2019

INSTRUCTIVO

**AL C. EVA ALICIA CANTÚ GARCÍA,
CON DOMICILIO EN: JUAN DE DIOS TREVIÑO,
N° 121, COLONIA SAN JERONIMO,
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 30-treinta de Abril del año 2021-dos mil veintiuno/-----
---**VISTO.** El expediente administrativo No. **R-010-2019**, formado con motivo de la solicitud por la C. EVA ALICIA CANTÚ GARCÍA, en su carácter de propietaria del predio ubicado en **JUAN DE DIOS TREVIÑO N°121, COLONIA SAN JERONIMO** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con los números de expedientes catastrales **(70)22-428-101 AL 162**; acompañando copia simple de las escrituras públicas correspondientes; solicitud por la cual pretenden obtener el **MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION Y MODIFICACION AL REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR DE 62-SESENTA Y DOS VIVIENDAS (LA MODIFICACION CONSISTE EN DISMINUIR METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIONE DE 19,000.38 METROS CUADRADOS A 18,718.84 METROS CUADRADOS)**, el cual se desarrolla en una superficie total de 3,195.22 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 19,000.38 metros cuadrados, el solicitante anexa el siguiente:

ANTECEDENTE

UNICO. - Obra en el expediente constancia por la cual se acredita la autorización de las Licencias Municipales de Modificación al Proyecto de Edificación y Construcción para Multifamiliar con 62-sesenta y dos Unidades de Vivienda, el cual consiste en la disminución de metros cuadrados de construcción de 21,029.47 metros cuadrados a 19,000.38 metros cuadrados otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, bajo el número de Oficio SEDUE 907/2013 y número de Expediente Administrativo L-000003/2013 de fecha 25-veinticinco de abril de 2013-dos mil trece.

- Obra en el expediente constancia por la cual se acredita la autorización de la Prorroga de Construcción, por 03-tres años, de fecha 17-diecisiete de junio de 2014-dos mil catorce, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, bajo el número de Oficio 1314/SEDUE y número de Expediente Administrativo L-000003/2013.
- Obra en el expediente constancia por la cual se acredita la autorización para Someter bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Habitacional, un Edificio que Alberga 62-sesenta y dos Unidades Habitacionales tipo Departamento, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, bajo el número de Oficio SEDUE 2150/2016 y número de Expediente Administrativo R-014/2015 de fecha 8-ocho de julio de 2016-dos mil dieciséis.

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



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción I, 3 fracción I, XVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 102 primer párrafo, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 202 fracciones V y X, 225, 228, 362, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 401, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 1, 3 fracción II, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, VIII, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente y demás relativos de la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Estado de Nuevo León.

II.- Ahora bien, entrando al estudio de la solicitud respecto a someter a bajo Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, tenemos que, el presente caso se encuentra en el supuesto establecido en el artículo 3 fracción LXVII, 139 fracción III inciso b) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dicen: "...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 condominios tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las Unidades de Propiedad Privativa y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso Común de un Inmueble que comparten necesarios para adecuado uso y disfrute." y "Artículo 139. Los usos habitacionales del suelo se clasifican en: ... III. Vivienda multifamiliar de dos o más viviendas por lote: ... b) Multifamiliar Vertical;" y dado que, el proyecto anteriormente descrito, consiste en una construcción de forma vertical con diversos aprovechamientos independientes, 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 dable entrar al estudio de la presente solicitud, así como lo graficado y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 25-veinticinco de julio del 2019, se hace constar que:

Al momento de la visita se pudo constar que no se le está dando ningún tipo de uso, ya que se encuentra en proceso de construcción y el tipo de uso que se le pretende dar es del tipo multifamiliar, al momento de la visita se indican diferencias en plano las cuales fueron subsanadas y si cuenta con estacionamiento según avance.

IV.- Que el proyecto de edificación sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y con los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente.

En lo que respecta a la demanda de cajones de estacionamiento el proyecto presentado cumple, ya que sigue respetando los cajones de estacionamiento autorizados.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución de la **MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION Y MODIFICACION AL REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR DE 62-SESENTA Y DOS VIVIENDAS (LA MODIFICACION CONSISTE EN DISMINUIR METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION DE 19,000.38 METROS CUADRADOS A 18,718.84 METROS CUADRADOS)** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con los



números de expedientes catastrales (70)22-428-101 AL 162; el cual se desarrolla en una superficie total de 3,195.22 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 19,000.38 metros cuadrados.

SEGUNDO. - Una vez revisada la petición se detecta que el proyecto ingresado para aprobación de Someter bajo Régimen en condominio vertical UN EDIFICIO PARA MULTIFAMILIAR CON 62-SESENTA Y DOS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADOS se apega al proyecto autorizado de acuerdo a los antecedentes presentados.

TERCERO. - En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 8 al 8 de 8), 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	
UNIDAD	M2
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	3195.22
ÁREA NETA DEL CONDOMIO	3195.22
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	18718.84
TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	13350.71
TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA	13137.48
TOTAL DE ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA	213.23
TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA DEPARTAMENTOS TORRE SUR	7047.34
TOTAL DE ÁREA PRIVADA CUBIERTA DEPARTAMENTOS TORRE NORTE	5864.21
TOTAL DE ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA DEPARTAMENTOS TORRE SUR	497.23
TOTAL DE ÁREA PRIVADA DESCUBIERTA DEPARTAMENTOS TORRE NORTE	157.18
TOTAL DE ÁREA COMÚN DE TODO EL CONDOMINIO CUBIERTA Y DESCUBIERTA	11093.27
TOTAL DE ÁREA COMÚN DE TODO EL CONDOMINIO CUBIERTA	4465.01
TOTAL DE ÁREA COMÚN DE TODO EL CONDOMINIO DESCUBIERTA	6628.26
ÁREA COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA DEPARTAMENTO TORRE SUR	716.81
ÁREA COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA TORRE NORTE	681.08
NÚMERO TOTAL DE ÁREA PRIVADAS	62 DEPTOS
NÚMERO TOTAL DE DEPARTAMENTOS TORRE SUR	34 DEPTOS
NÚMERO TOTAL DE DEPARTAMENTOS TORRE NORTE	28 DEPTOS
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	144 CAJONES
NÚMERO DE CAJONES PRIVADOS	126 CAJONES
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO USO COMÚN	19 CAJONES
ÁREA DE JARDÍN	479.79
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	M2



22733
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ESTACIONAMIENTO SOTANO 2	0.00
ESTACIONAMIENTO SOTANO 1	2,847.97
PLANTA BAJA	2,343.84
1 NIVEL LOBBY	1,058.31
2 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
3 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
4 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
5 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
6 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
7 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
8 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
9 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
10 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
11 NIVEL (P. TIPO)	1,004.31
12 NIVEL (P.T. Y PH)	738.27
13 NIVEL (P. TIPO)	472.20
14 NIVEL (P. TIPO)	400.20
15 NIVEL (PENTHOUSE)	400.20
16 NIVEL (PENTHOUSE)	400.20
17 NIVEL CTO MAQUINAS	14.55
TOTAL CONSTRUCCIÓN	18,718.84

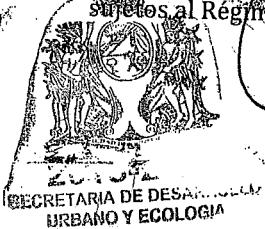
CUARTO. - En cuanto a las tablas Individuales de PROINDIVISO de MULTIFAMILIAR se encuentran insertos en los planos anexos del 1 de 8 al 8 de 8 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical.

QUINTO. - Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones señaladas en los permisos autorizados bajo los números de oficio SEDUE 907/2013 y número de expediente L-00003/2013 de fecha 25-veinticinco de abril del 2013-dos mil trece, así mismo la Prorroga de Construcción, por 03-tres años, de fecha 17-dieciséis de junio de 2014-dos mil catorce, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, así como el Oficio SEDUE 2150/2016 y número de Expediente Administrativo R-014/2015 de fecha 8-ocho de julio de 2016-dos mil dieciséis, en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

SEXTO. - 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.

SEPTIMO. - Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA 62-SESENTA Y DOS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León, 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.

OCTAVO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión del **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA 62-SESENTA Y DOS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO**, sujetos al Régimen de Propiedad En Condominio Modalidad Vertical.





NOVENO. - La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos deberán consignar que estos quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

DECIMO.- Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, 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.

DECIMO PRIMERO. - 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, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordarla revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

DECIMO SEGUNDO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

[Handwritten signature]
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

[Official stamp of the Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología]

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Oscar Ayala Martínez siendo las 12:70 horas del día 01 del mes de Junio del 2021 AGG

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA [Handwritten signature]
NO. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Oscar Ayala Martínez
FIRMA [Handwritten signature]



