

Oficio No: SEDUE 7082/2018
Expediente Administrativo L-000267-15

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S. A. I.B.M., BANREGIO, GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO No. 851-01118.

DOMICILIO: AVENIDA DEL ROBLE No. 300. DESPACHO 1505, "TORRE ALTA", COLONIA VALLE DEL CAMPESTRE, 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 el siguiente acuerdo:

En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidós días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO.- De nueva cuenta el estado actual que guarda el expediente administrativo No. **L-000267-15**, por el cual se otorgaron las Licencias de Uso de Suelo, Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar (45-cuarenta y cinco Departamentos), Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, restaurantes y oficinas Administrativas, respecto del predio ubicado en la Avenida Belisario Domínguez, N° 2725, Colonia Obispado e identificado con el número de expediente catastral 70)11-212-010 y con motivo del escrito de petición presentada en fecha 06-seis de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete, por el C. Ricardo López Canales, apoderado legal de la sociedad "INMOBILIARIA PLAZA OBISPADO", S.A. DE C.V., de generales y personalidad conocidas dentro presente expediente administrativo, y quien ocurre solicitando la aclaración en parte de datos e información que no concuerda, y que aparece señalada en el acuerdo de fecha 24-veinticuatro de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, contenido bajo el número de oficio SEDUE 2775/2016 y número de expediente L-267/2015. Al respecto, téngase al compareciente por solicitando la aclaración a los datos e información ya señalada, y por haciendo sus demás manifestaciones.

Motivo los anteriores y vistas las diversas constancias que obran dentro del expediente, se dicta la presente determinación, en los términos siguientes:

RESULTANDO

I. - Que mediante resolución administrativa de fecha 24-veinticuatro de Junio del 2016-dos mil diecisiete, bajo el número de Oficio SEDUE 2775/2016, emitida dentro del expediente administrativo número L-267/2015, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, aprobó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION, PARA MULTIFAMILIAR (45-CUARENTA Y CINCO DEPARTAMENTOS), LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, para el predio identificado con el número de expediente catastral (70) 11-212-010, con una superficie de 4,787.00 m2 y una construcción total existente de 24,135.15 m2, desglosado de la siguiente manera: Sótano 3: 4,096.08 m2, Sótano 2: 4,096.08 m2, Sótano 1: 4,096.08 m2, Planta Baja: 1,320.27 m2, Nivel 1: 2,231.93 m2, Nivel 2: 1,843.87 m2, Nivel 3: 1,817.33 m2, Nivel 4: 1,695.75 m2, Nivel 5: 1,633.80 m2, Nivel 6: 733.41 m2, Nivel 7: 570.55 m2; Sin embargo, de manera involuntaria en el cuadro de áreas de manera errónea se señaló otra cantidad de metros

cuadrados, en el plano del proyecto aprobado en los sótanos 1, 2 y 3 (insertándose una superficie 4,017.28 m² para cada uno de ellos, cuando la realidad son 4,096.08 m²), y en la Planta Baja (se insertó una superficie de 1,363.34 m², cuando realmente son 3,397.43 m²); así mismo en el instructivo de la resolución descrita se señaló por error en la tabla del considerando III solo en la P. B. una construcción de 1,320.27 m² (cuando la superficie correcta es de 3,397.43 m².), lo anterior se debió a que se restó el área de estacionamiento subterráneo, tal y como si se estuviera contabilizando el CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) pues se restó la construcción del área de estacionamiento del citado nivel.

II. - En el presente caso la solicitud en estudio consiste y tiene por objeto únicamente aclarar y señalar correctamente los metros cuadrados de los sótanos 1, 2, 3 y Planta Baja, siendo la correcta de 4,096.08 m², para cada uno de los sótanos y de 3,397.43 metros cuadrados para la planta baja, lo anterior tomando en consideración que con ello se sigue dando cumplimiento a los lineamientos y obligaciones impuestos mediante resolución administrativa con numero de oficio SEDUE 2775/2016 y expediente administrativo número L-267/2015, de fecha 24-veinticuatro de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, y los que a la fecha siguen vigentes, tal y como en seguida se describe:

	Norma Coeficiente	Norma M ²	Proyecto coeficiente	Proyecto M ²	Cumple
Coeficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)	0.80	3,829.60	0.47	2,231.93	Si cumple
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.50	11,967.50	2.47	11,846.91*	Si Cumple
Área Libre	0.20	957.40	0.53	2,555.07	Si cumple
Área Jardinada	0.10	478.70	0.10	480.57	Si cumple
Densidad	94 Viv/Has=45 Viv		45 Viviendas		Si cumple
Nº de Niveles	8		8.00		Si cumple
Altura	4.00		4.00		Si cumple

*Cabe señalar que para calcular el CUS, se considera lo señalado en el apartado de notas del artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey, que textualmente establece: "Notas: Para calcular el CUS no se contabilizarán los estacionamientos subterráneos." ...

III.- A continuación, se inserta la Tabla Descriptiva correspondiente a la construcción, siendo como en seguida se indica:

DESCRIPCION NIVELES	TOTALES EXISTENTES	POR DEMOLER	CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA ANTERIOR	CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA PLANOS PROYECTO	CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA CORREGIDA
Sótano 3	0.00 m ²	0.00 m ²	4,096.08 m ²	4,017.28 m ²	4,096.08 m ²
Sótano 2	0.00 m ²	0.00 m ²	4,096.08 m ²	4,017.28 m ²	4,096.08 m ²
Sótano 1	0.00 m ²	0.00 m ²	4,096.28 m ²	4,017.28 m ²	4,096.28 m ²
P. B.	633.50 m ²	633.50 m ²	1,363.34 m ²	1,363.34 m ²	3,397.43 m ²
1 Nivel	633.50 m ²	633.50 m ²	2,231.93 m ²	2,231.93 m ²	2,231.93 m ²

2 Nivel	0.00 m2	0.00 m2	1,843.87 m2	1,843.87 m2	1,843.87 m2
3 Nivel	0.00 m2	0.00 m2	1,817.33 m2	1,817.33 m2	1,817.33 m2
4 Nivel	0.00 m2	0.00 m2	1,695.75 m2	1,695.75 m2	1,695.75 m2
5 Nivel	0.00 m2	0.00 m2	1,633.80 m2	1,633.80 m2	1,633.80 m2
6 Nivel	0.00 m2	0.00 m2	733.41 m2	733.41 m2	733.41 m2
7 Nivel	0.00 m2	0.00 m2	570.55 m2	570.55 m2	570.55 m2
Total	1,267.00 m2	1,267.00 m2	24,135.15 m2	24,135.15 m2	26,212.31 m2

Que acorde a lo anteriormente precisado; 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 2, 5, 11 fracción XII, 202 fracciones V y X, 235 fracciones I a IV, 236 fracciones I a IV, 237 fracciones I a XIV y 399 fracciones I, II, VI, IX, y X, 400 y 402, y lo dispuesto por el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción I, II y III, 13, 14 fracción I punto 1.1, II punto 2.3, y III punto 3.9, artículo 15 fracción I y II, 16, 19 fracción II, III y IV, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 102, 103, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3, Fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 17, 20, 25, 94, 95, 96, 152, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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, Nuevo León.

Por lo expuesto y fundado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

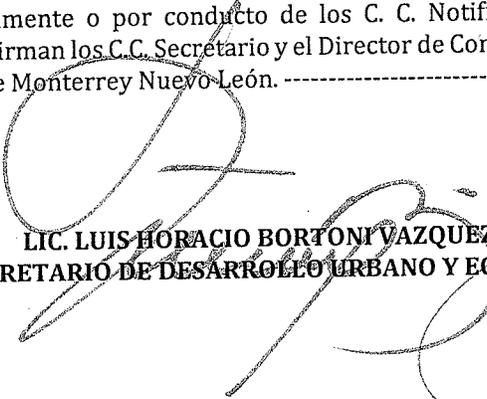
ACUERDA:

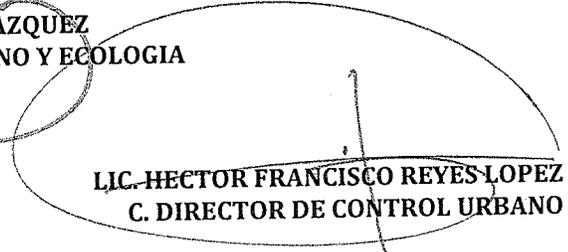
PRIMERO. - Se acuerda que los metros cuadrados señalados en el plano del proyecto aprobado en los sótanos 1, 2 y 3, así como de la Planta Baja, de la resolución emitida dentro del expediente administrativo L-000267-15, por la que se autorizaran las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción y Uso de Edificación, en el predio identificado con

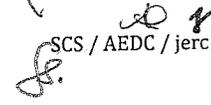
el número de expediente catastral (70) 11-212-010, ubicado en la **Avenida BELISARIO DOMINGUEZ No. 2725, COLONIA OBISPADO, MONTERREY, NUEVO LEON**, con una superficie de 4,787.00 m2 quedará de la siguiente manera: una **construcción total de 26,212.31 m2**, de la cual para los **sótanos 1, 2 y 3** les corresponde para cada uno de ellos una construcción de **4,096.08 metros cuadrados** y para la **planta baja** una construcción de **3,397.43 metros cuadrados**, quedando tal y como se describe en la tabla descrita en el considerando III de este acuerdo, por tanto al seguir cumpliendo con los lineamientos urbanísticos, continúan vigentes los mismos, así como las obligaciones impuestos mediante la resolución administrativa descrita; por lo que, queda obligado a seguir cumpliendo con los lineamientos y obligaciones impuestos en la mencionada resolución administrativa, la cual sigue conservando la vigencia que en la misma se señala, lo anterior para todos los efectos administrativos y legales a que haya lugar.

SEGUNDO. - El presente acuerdo se emite específicamente para los efectos aclaratorios descritos, y el mismo es parte integrante de la resolución dictada el 24-veinticuatro de junio del año 2016-dos mil dieciséis, contenida en el oficio No. 2775/2016, dentro del expediente administrativo No. L-267/2015 y respecto de la cual forma parte integral los planos del proyecto que se autorizara en fecha 08-ocho de Septiembre de 2016, reiterándose que continúa vigente, dicha resolución administrativa así como todo su contenido y alcance legal, en todo aquello que no se oponga a la presente determinación administrativa.

TERCERO. - Notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. Así Administrativamente actuando lo firman los C.C. Secretario y el Director de Control Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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 / AEDC / jerc

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 _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____

FIRMA _____

