



DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2892/2016  
EXP. ADM. R-000012/2016  
Página 1 de 11

**I N S T R U C T I V O**

**C. APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "EDIFICACIONES ATLAS" S.A. DE C.V.**  
CALLE TEOTIHUACAN No. 804, COLONIA MITRAS CENTRO,  
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 22-veintidos días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----  
**VISTO.** El expediente administrativo No. **R-000012/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidos de Julio del 2016-dos mil dieciséis, por el **C. JOSÉ CUBERTO COELLO PUENTE**, en representación legal como Presidente del Consejo Directivo de la sociedad denominada **"EDIFICACIONES ATLAS", S.A. DE C.V.**, quien es propietaria del inmueble ubicado en la calle **GENERAL TREVIÑO No 2114-1 al 2114-16 ORIENTE, COLONIA OBRERA**, de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral **09-059-002**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (regularización de 144.79 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación de 13 a 15 viviendas tipo departamento) **EN MULTIFAMILIAR PREVIAMENTE AUTORIZADO**, así como **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 15- QUINCE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y UNA UNIDAD PRIVATIVA DE ADMINISTRACION**, para el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 424.50 metros cuadrados, con una construcción total de 1692.40 metros cuadrados, de los cuales 1547.61 metros cuadrados están autorizados y 144.79 metros cuadrados, son por regularizar la construcción y ampliar el uso de edificación, para lo cual acompaña la siguiente documentación:

Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 30-treinta de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad, del Primer Distrito Registral con residencia en Monterrey, Nuevo León, Licenciado Refugio de Jesús Rodríguez Flores, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA, bajo el número 3653, Volumen 288, Libro 147, Sección I Propiedad, de fecha 08-ocho de Mayo del año 2014-dos mil catorce, de la Unidad Monterrey.

Rectificación de medidas, misma que fue inscrita en fecha 15-quince de Septiembre del 2011-dos mil once en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No de registro 4489, Volumen 105, libro No 90, Sección Auxiliar Monterrey.

Escritura Pública número 54,309-cincuenta y cuatro mil trescientos nueve, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública número 106-ciento seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; la cual contiene Contrato de Compra y Venta de bien Inmueble, a favor de la sociedad denominada "EDIFICACIONES ATLAS", S.A. DE C.V.



Escritura Pública número 959-novecientos cincuenta y nueve, de fecha 25-veinticinco de Agosto del año de 1997- mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Héctor S. Maldonado Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 109-ciento nueve, con ejercicio en este Municipio, mediante la cual se constituye la sociedad denominada "EDIFICACIONES Atlas", S.A. DE C.V.

### ANTECEDENTES

1. Mediante Plano e Instructivo con oficio número SEDUE 2096/2013 de fecha 22-veintidos de Julio del año 2013- dos mil trece, emitidos dentro del expediente administrativo L-172/2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Multifamiliar con 13- trece viviendas tipo departamento, en relación al predio ubicado en la calle General Treviño número 116, Colonia Obrera, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **09-059-002**, con una superficie total de 424.50 metros cuadrados y una construcción total de 1,547.61 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. Fracción V, 5 Fracción XLVII y LVII, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I, II, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 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 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, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción II, 22, 23, 26 fracción I, 30, 42, 49, 50, 52, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 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 V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 5 fracción XLVII y LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice "...XLVII. Multifamiliar Vertical: será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra; " y " ...LVII. 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; " y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-172/213 descrito en el apartado de antecedentes de esta



resolución, consiste en una construcción de forma vertical ( 05-cinco niveles), 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 la revisión de la presente solicitud, así como lo gráfico y respetando tablas trazadas en los planos respectivos.

**III.-** Que de acuerdo a la resolución emitida por la entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 2096/2013 de fecha 22-veintidos de julio del año 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo L-172/2013, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para el uso de edificación de Multifamiliar con 13-trece viviendas tipo departamento, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se ubica en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona que es clasificada como **HC-HABITACIONAL CON COMERCIO EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, 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".

**IV.-** Ahora bien en atención a lo precisado en el considerando inmediato anterior, al predio en cuestión le fueron fijados los lineamientos urbanos conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2002-2020, señalándose en dicho plan que el inmueble que nos ocupa se encuentra indicada como Centro Metropolitano la zona comprendida entre Avenida Constitución, Avenida Colón, Venustiano Carranza y la "Y" Griega, es el centro del Municipio y de la Metrópoli y se trata de una zona heterogénea que concentra servicios y equipamientos metropolitanos; con el fin de promover la regeneración de este espacio, se le dará un trato especial liberando densidades y lineamientos urbanos y estacionamientos; considerando lo anterior y que el predio que nos ocupa se encuentra en el Centro Metropolitano la Densidad Habitacional, el COS Y CUS serán Libres y no se requiere cajones de estacionamiento. Por lo que resulta viable la presente solicitud.

**V.-** De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 03-tres de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, se constató que se encuentra en etapa de construcción y acabados, se realizó la inspección al interior de acuerdo con las áreas en cada uno de los niveles, si corresponde con el plano oficial, cuenta con espacio para cajones.

**VI.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1692.40 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

8

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

**X-** La Dirección de Ecología, mediante oficio 3152/2016 dentro del expediente LTA-000320/2016, de fecha 15-quince de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**IX-** El interesado acompaña oficio número DPCE-SAE-J/D-347/2012 de fecha 17-dieciséis de Julio del 2012-dos mil doce, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante el cual se señalan las medidas de prevención de riesgos y de seguridad generales que se deberán implementar en el inmueble que nos ocupa, y las cuales están sujetas a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio 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.

**VIII-** El interesado acompaña Alineamiento Vial, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 15-quince de Abril del 2013-dos mil trece, respecto del inmueble ubicado en la calle General Jerónimo Treviño No 2114 oriente, identificado con el número de expediente catastral 09-059-002, en la cual señala que en los estudios de viabilidad No se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

**VII-** El interesado acompaña Reporte Fotográfico Estructural (Revisión Estructural) de fecha 26 de Julio del 2016-dos mil dieciséis, realizado en el inmueble que nos ocupa, signado por el Arquitecto José C. Coello Puente, con Cedula Profesional número 475520; esto para cumplir con lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.



NIVEL	M2 AUTORIZADOS	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	COMENTARIOS
Planta Baja	334.40	0.00	334.40	Area de estacionamiento para 13-trece cajones, escaleras y elevador
Nivel 1	339.50	0.00	339.50	03-departamentos, administración, escaleras y elevadores
Nivel 2	339.50	0.00	339.50	04-departamentos, escaleras y elevadores
Nivel 3	339.50	0.00	339.50	04-departamentos, escaleras y elevadores
Nivel 4	194.71	144.79	339.50	04-departamentos, escaleras y elevadores
Total	1547.61	144.79	1,692.40	MULTIFAMILIAR(15-UNIDADES) Y ESTACIONAMIENTO PARA 13 - CAJONES

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2892/2016  
 EXP. ADM. R-000012/2016  
 Página 4 de 11





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 considerandos de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (regularización de 144.79 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación de 13 a 15 viviendas tipo departamento), así como **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 15-QUINCE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y UNA UNIDAD PRIVATIVA DE ADMINISTRACION**, para el inmueble ubicado en la **CALLE GENERAL JERONIMO TREVIÑO** números 2114 -1 AL 2114-16 **ORIENTE**, Jurisdicción de este municipio, identificado con el número de expediente catastral **09-059-002**, el cual tiene una superficie de 424.50 metros cuadrados, con una construcción total de 1,692.40 metros cuadrados, de los cuales 1,547.61 metros cuadrados están autorizados y 144.79 metros cuadrados, se regularizan por medio del presente y ampliación del uso de edificación.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 al 2 de 2), 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el oficio número SEDUE 2096/2013 de fecha 22-veintidos de Julio del año 2013-dos mil trece, emitido dentro del expediente administrativo L-172/2013; 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 15-QUINCE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO
  - 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



5. (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), ya que de querer hacerlo deberá contar previamente con las autorizaciones correspondientes.
6. Queda totalmente obligado a mantener en funcionamiento los cajones de estacionamiento que presenta en el proyecto, por ser un área autorizada como tal.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. 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.
10. 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.
11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
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.
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.

D. Deberá cumplir con las recomendaciones en materia de prevención de riesgos y de seguridad, señaladas por la Dirección de Protección Civil del Estado en el oficio DPCE-SAE-J/D-347/2012 de fecha 17-diciembre de Julio del 2012-dos mil doce, con respecto al inmueble que nos ocupa, mismas que se deberán implementar en el inmueble en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio 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 dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 3152/2016 dentro del expediente, LTA-000320/2016, de fecha 15 quince de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

8



**Durante la etapa de operación.-**  
**Generales**

1. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, por lo que deberá solicitar información si requiere o no el permiso de la Secretaría, en caso de requerirlo, deberá presentar copia de resolutivo ante esta dependencia.
2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

4. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

5. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NCM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

6. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
10. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

**Emisiones al Aire**

12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

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

8.  
Mty

**TERCERO.-** En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 2 al 2 de 2), mismos que contienen la distribución de áreas privadas, 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:

25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
24. 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.

### Imagen Urbana

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 Fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 07-siete árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 07 árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



### Reforestación

22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
20. 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.
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

### Manejo de Residuos Sólidos

17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.





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

8.9  
 2  
 1

CUADRO GENERAL DE AREAS	
CONCEPTO	CANTIDAD
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	424.20 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1692.40 M2
AREA TOTAL DE DESPLANTES	339.50 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	1,175.62 m2
AREA PRIVATIVA DEPARTAMENTOS CUBIERTA	1,155.00 M2
AREA PRIVATIVA ADMINISTRACION CUBIERTA	20.62 M2
NUMERO DE AREAS PRIVADAS DEPARTAMENTOS	15-UNIDADES
NUMERO DE AREA PRIVADA ADMINISTRACION	01-UNA UNIDAD
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	13-UNIDADES
CAJONES CUBIERTOS	145.99 M2
CAJONES DESCUBIERTOS	26.51 M2
AREA DE CONSTRUCCION POR NIVELES:	
AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA	334.40 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 1	339.50 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 2	339.50 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 3	339.50 M2
AREA DE CONSTRUCCION EN NIVEL 4	339.50 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	85.00 M2
AREA LIBRE	85.00 M2
AREA DE JARDIN	6.30 M2
AREAS DE USO COMUN	
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES DESCUBIERTA	36.94 M2
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES CUBIERTAS	166.53 M2
AREA DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS	87.96 M2
AREA DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS	65.54 M2
AREA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS	145.99 M2
AREA DECAJONES DESCUBIERTOS	26.51 M2
AREA DE CASETA DE VIGILANCIA CUBIERTA	5.17 M2
AREA DE JARDIN DESCUBIERTO	6.30 M2
AREA DE AMENIDADES CUBIERTO	45.59 M2
AREA DE AMENIDADES DESCUBIERTA	7.12 M2
AREA DE CUBO DE ELEVADOR E INSTALACIONES DESCUBIERTOS	15.25 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA	516.78 M2



DIRECCION DE CONTROL URBANO

SECRETARIA DE  
**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**





CUADRO DE AREAS INDIVIDUALES				
AREAS DE USO PRIVATIVO				
Nº DE UNIDAD ES PRIVATIVAS	M2 DE UNIDAD PRIVATIVA DEPARTAMENTOS	M2 DE UNIDAD PRIVATIVA ADMINISTRACION	TOTAL DE AREA PRIVATIVA	PROINDIVISO %
ADMINISTRACION	0.000	20.62	20.62	1.765
DEPARTAMENTO 1	71.90	0.00	71.90	6.115
DEPARTAMENTO 2	78.95	0.00	78.95	6.715
DEPARTAMENTO 3	78.95	0.00	78.95	6.715
DEPARTAMENTO 4	78.60	0.00	78.60	6.885
DEPARTAMENTO 5	71.90	0.00	71.90	6.115
DEPARTAMENTO 6	78.95	0.00	78.95	6.715
DEPARTAMENTO 7	78.95	0.00	78.95	6.715
DEPARTAMENTO 8	78.60	0.00	78.60	6.885
DEPARTAMENTO 9	71.90	0.00	71.90	6.115
DEPARTAMENTO 10	78.95	0.00	78.95	6.715
DEPARTAMENTO 11	78.95	0.00	78.95	6.715
DEPARTAMENTO 12	78.60	0.00	78.60	6.885
DEPARTAMENTO 13	71.90	0.00	71.90	6.115
DEPARTAMENTO 14	78.95	0.00	78.95	6.715
DEPARTAMENTO 15	78.95	0.00	78.95	6.715
<b>TOTAL</b>	<b>1,155.00</b>	<b>20.62</b>	<b>1175.62</b>	<b>100 %</b>

**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, entendiéndose al interesado que, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse ante las autoridades judiciales competentes.

**QUINTO.-** Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARACTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 15-QUINCE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y Una UNIDAD PRIVATIVA DE ADMINISTRACION**, 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, de conformidad al artículo 8 fracción X de la Ley del Régimen de Condominio para el estado de Nuevo León.

**SEXTO.-** La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, así como la escritura constitutiva que reúna los requisitos de Ley, de conformidad con el artículo 9 de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y se deberá consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

8



**SÉPTIMO.-** Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **15-QUINCE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO Y UN AREA PRIVATIVA DE ADMINISTRACION,** 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, responsabilidades, 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 el que por sí o por interposición 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 percibir a los interesados en términos de 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.

**DECIMO.-** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifiqúese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ 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**  
**DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

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

EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.