



22 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-16

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidos días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete.

VISTO.- El expediente administrativo No. R-000015/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. RICARDO ADRIÁN TREVIÑO PÉREZ, en su carácter de Apoderado legal de la Sociedad denominada "**FRBC-TIERRA CUATRO**", S. DE R.L. DE C.V., quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 75,077-setenta y cinco mil setenta y siete, de fecha 26-veintiséis de Agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Angel Gilberto Adame López, Titular de la Notaría Número 233-doscientos treinta y tres, del Distrito federal; y la existencia legal de dicha sociedad mediante escritura pública 47,983-cuarenta y siete mil novecientos ochenta y tres, de fecha 12-doce de Octubre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Garza Bandala, Notario 18-dieciocho, del Distrito federal, actuando como asociado de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria 195-ciento noventa y cinco del mismo Distrito; propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA REVOLUCIÓN No. 2703**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **15-001-108**, mismo que forma parte del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "Condominio Magno Nuevo Sur"; acompañando copia simple de la Escritura Pública número 182,027-ciento chenta y dos mil veintisiete de fecha 22-veintidós de Septiembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública Número 151-ciento cincuenta y uno, del Distrito Federal; solicitud mediante la cual se pretende **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL LA UNIDAD PRIVATIVA MAESTRO 8A, QUE CONSTA DE 04-CUATRO TORRES HABITACIONALES QUE ALBERGARAN 499-CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA (DE LAS CUALES 475-CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO UNIDADES SON TIPO DEPARTAMENTO Y 24-VEINTICUATRO TOWN HOUSE)**, con una superficie de 14,728.60 metros cuadrados y una construcción total de 98,004.13 metros cuadrados en la Unidad Privativa Maestro 8A.

ANTECEDENTES

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con respecto del predio ubicado en la Avenida Revolución No. 2703, emitió las siguientes autorizaciones:

J. A. M.

1

000726

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



22 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-16

1. Mediante Instructivo con número de oficio SEDUE 1818/2010, de fecha 21 de julio de 2010, dentro del expediente administrativo número **L-192/2010**, aprobó la Licencia de Uso de Suelo para HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA en un predio identificado con el número de expediente catastral 15-001-001 con una superficie de 42,616.43 metros cuadrados.
2. Mediante Instructivo con número de oficio SEDUE 1816/2010, de fecha 21 de julio de 2010, dentro del expediente administrativo **L-193/2010**, aprobó la Licencia de Uso de Suelo para HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA en un predio identificado con el número de expediente catastral 15-001-003 con una superficie de 29,442.02 metros cuadrados.
3. Mediante Instructivo con número de oficio SEDUE 1817/2010, de fecha 21 de julio de 2010, dentro del expediente administrativo **L-194/2010**, aprobó la Licencia de Uso de Suelo para HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA en un predio identificado con el número de expediente catastral 15-001-004 con una superficie de 93,820.68 metros cuadrados.
4. Mediante plano e instructivo con No. de oficio 1560/2011/SEDUE, de fecha 02 de Junio de 2011, dentro del expediente administrativo **S-087/2011**, aprobó la Fusión en 01-una porción de los predios siguientes: Predio identificado con la letra A con superficie de 29,443.36 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral número 15-001-003, predio marcado con la letra B con superficie de 42,195.36 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 15-001-001 y predio marcado con la letra C con superficie de 90,728.87 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 15-001-004, los cuales se fusionaran para quedar como sigue .Lote con una superficie de 162,367.59 metros cuadrados ubicado colindante a la Avenida Revolución, Ricardo Covarrubias y Camino a Ladrillera, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada.
5. Mediante oficio número SEDUE 804/2012, de fecha 23-veintitrés de Marzo de 2012-dos mil doce, dentro del Expediente administrativo **L-593/2011**, autorizó las Licencias de Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para un Conjunto Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios que alberga 124 viviendas tipo departamento, locales comerciales y de servicios agrupados, oficinas y cines, en el predio ubicado en la Avenida Revolución No. 2703, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 15-001-001, conformado de una superficie de 162,367.59 metros cuadrados, con una construcción total de 155,617.02 metros cuadrados, donde le fueron señalados los Lineamientos Urbanísticos generales a respetar.

UR
8.14
4

22 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-16

6. Mediante oficio número SEDUE 3053/2012, de fecha 17-dieciséis de Octubre del 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo **L-369/2012**, autorizó la Ampliación de Uso de Edificación de Multifamiliar de 124 viviendas a 463 viviendas tipo departamento, y ampliación de Construcción, dentro de un Conjunto Habitacional Multifamiliar, Comercio y Servicios Agrupados, Oficinas y Cines ya autorizados, en el predio ubicado en la Avenida Revolución No. 2703, identificado con el expediente catastral 15-001-001, el cual se conforma de una superficie total de 162,367.59 metros cuadrados y una construcción total de 190,398.69 metros cuadrados.
7. Mediante oficio SEDUE 3171/2012, de fecha 24-veinticuatro de Octubre de 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo **R-019/2012**, autorizó Someter Bajo Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, 8-ocho Unidades Privativas, respecto del predio ubicado en la Avenida Revolución No. 2703 e identificado con el número de expediente catastral 15-001-001, con una superficie total de 162,367.59 metros cuadrados, conforme a lo siguiente: Unidad Privativa Maestro 1 con superficie de 55,102.85 metros cuadrados; Unidad Privativa Maestro 2 con superficie de 2600.94; Unidad Privativa Maestro 3, con superficie de 3080.32 metros cuadrados; Unidad Privativa Maestro 4, con superficie de 3084.49 metros cuadrados; Unidad Privativa Maestro 5, con superficie de 3105.71 metros cuadrados; Unidad Privativa Maestro 6, con superficie de 2857.20 metros cuadrados; Unidad Privativa Maestro 7, con superficie de 15,572.13 metros cuadrados, y Unidad Privativa Maestro 8, con superficie de 44,977.29 metros cuadrados.
8. Mediante oficio SEDUE 780/2014, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo **R-003/2014**, autorizó la Modificación al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal con 8-ocho Unidades Privativas Maestro de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercio y Servicios, ubicadas en la Avenida Revolución No. 2703, e identificados con los números de expedientes catastral 15-001-101, 15-001-102, 15-001-103, 15-001-104, 15-001-105, 15-001-106, 15-001-107 y **15-001-108**, en el cual se aumento la superficie de las Unidades Privativas Maestro Nos. 1, 4 y 7, y disminución de superficie de la Unidad Privativa Maestro No. 8, así como la disminución de la Superficie de Áreas Comunes de las 8-ocho Unidades Privativas Maestro, mismas que se encuentran dentro de una superficie total de terreno de 162,367.59 metros cuadrados, de los cuales 2210.95 metros cuadrados son de Vialidad Pública 1 (uno), 602.33 metros cuadrados de Vialidad Pública 2 (dos) y 159,554.31 metros cuadrados sujeto bajo Régimen en Condominio.
9. Mediante oficio número SEDUE 2856/2014, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo **L-336/2014**, esta Secretaría autorizó las Licencias de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar con 217-doscientos

GOBIERNO DEL ESTADO DE MONTEERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARÍA

diecisiete unidades de vivienda en la Unidad Privativa Maestro No. 8, del Condominio Magno Nuevo Sur, donde la unidad Privativa Maestro No. 8 es identificada con el número de expediente catastral 15-001-108, la cual cuenta con una superficie de 44,971.86 metros cuadrados, con una construcción total de 65,262.75 metros cuadrados.

10. Mediante oficio 1805/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 04-cuatro de Agosto de 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo **S-085/2015**, esta Secretaria autorizó la Subdivisión en 02-dos porciones, de la Unidad Privativa Maestro N° 8 del Condominio Magno Nuevo Sur con superficie de 44,971.86 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 15-001-108, para quedar como sigue: **Unidad Privativa Maestro 8A, con una superficie de 14,728.60 metros cuadrados**, con un porcentaje de indiviso de 14.1968 %, una superficie de 578.52 metros cuadrados de Área para vialidad común 1 y área acceso estacionamiento "A", 20.13 % de indivisos asignados a habitacional y 2999.05 metros cuadrados de área común asignada a condominios habitacionales y vialidad común 2 y Unidad Privativa Maestro 8B con una superficie de 30,243.26 metros cuadrados, con un porcentaje de indiviso de 24.0775 %, una superficie de 981.15 metros cuadrados de Área para vialidad común 1 y área acceso estacionamiento "A", 34.14 % de indivisos asignados a habitacional y 5084.63 metros cuadrados de área común asignada a condominios habitacionales y vialidad común 2, predios con acceso por la calle Ladrillera y Av. Revolución mediante la Vialidad Común 1, Vialidad común 2 y el área de Acceso a Estacionamiento A, dentro del Condominio Magno Nuevo Sur, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada en el Municipio de Monterrey, N.L. **siendo el lote 8A el que nos ocupa en el presente tramite identificado con el expediente catastral N° 15-001-108.**
11. Mediante oficio SEDUE-5868/2015, de fecha 23-veintitrés de Octubre del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo **L-240/2015**, esta Secretaria autorizo Las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN DE 217 A 499 UNIDADES DE VIVIENDA) PARA MULTIFAMILIAR PREVIAMENTE AUTORIZADO, dentro de la unidad Privativa Maestro N° 8A, Identificada con el expediente catastral 15-001-108, la cual cuenta con una superficie total de 14,728.60 metros cuadrados y una construcción total de 98,004.13 metros cuadrados.

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

8. a

22 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-16

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, 5 fracción XIV y LVII, 6 fracciones IV y V, 96 primer párrafo, 191 fracción III, 192 fracciones I a IV, 219, 360 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente, artículos 1, 2 inciso a), 3, 6, 7 fracción I, 8 fracciones I a XI, 9 y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

II.- Que en el presente caso versa sobre los supuestos establecidos en el artículo 5 fracciones XLVII y LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dicen: "...XLVII. Multifamiliar vertical: será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra;...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; toda vez que el presente proyecto trata sobre un inmueble construido en forma vertical (por consistir en 21 niveles la edificación que se pretende someter al régimen) susceptible de aprovechamiento, independiente, con salida propia a un elemento común así como a la vía pública; es decir, un Régimen de Propiedad en Condominio, resulta dable la autorización de la presente solicitud, así como las gráficas y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que el proyecto consta de una construcción total de 98,004.13 metros cuadrados, conforme a la siguiente distribución de áreas:

	M2 Autorizados	M2 Totales	DESGLOSE DE ÁREAS
SÓTANO (EST)	11,654.67	11,654.67	Área de estacionamiento (312-cajones) escaleras, elevadores, cuarto de máquinas y bodegas (cuarto de Triques) Y 16 departamentos
NIVEL E1	11,278.28	11,278.28	Área de estacionamiento (298-cajones), bodegas(cuarto de triques) escaleras y elevadores ,08-departamentos

22 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-16

NIVEL E2	11,276.96	11,276.96	Área de estacionamiento(316-cajones) bodegas (cuarto. de triques) escaleras y elevadores
NIVEL E3	9,270.57	9,270.57	Salón de Usos Múltiples, alberca, terraza jardín, vestíbulo, Área de estacionamiento(222-cajones), escaleras y elevadores, 03-departamentos
NIVEL 1	4,921.07	4,921.07	41-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 2	4,923.65	4,923.65	42-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 3	4,922.06	4,922.06	42-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 4	4,920.32	4,920.32	42-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 5	4,794.42	4,794.42	42-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 6	3,366.60	3,366.60	29-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 7	3,391.32	3,391.32	29-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 8	3,386.78	3,386.78	29-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 9	3,385.12	3,385.12	29-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 10	3,381.22	3,381.22	29-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 11	3,377.88	3,377.88	29-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 12	3,223.78	3,223.78	29-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 14	1,320.86	1,320.86	12-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 15	1,320.86	1,320.86	12-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 16	1,320.90	1,320.90	12-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 17	1,319.25	1,319.25	12-departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 18	1,227.02	1,227.02	12-departamentos, escaleras y elevadores
TOTAL	98,004.13	98,004.13 3	499- departamentos

8. a



22 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-16

IV.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 11-once de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se pudo constatar que al momento de esta visita se encuentra sin uso, ya que se encuentra en proceso de construcción, en etapa de acabados finales e instalaciones. El plano entregado para inspección coincide con lo físico encontrado en el inmueble. Si cuenta con cajones de estacionamiento funcionales los indicados en proyecto.

Así mismo, en fecha 17-dieciséis de Mayo de 2017-dos mil diecisiete, inspector adscrito a esta Secretaría, realiza nueva visita de inspección ocular, detectando lo que enseguida se transcribe: *“ Al momento de la visita de inspección, se encuentra sin uso el inmueble, estando en proceso de construcción en etapa de acabados. ...lo físicamente encontrado en el inmueble coincide con el plano entregado para inspección, las escaleras que se encontraban afectando la vialidad ya se demolieron y construyeron arremetidas, no encontrándose construcción alguna obstruyendo la vialidad, la sección vial cumple con los 12 metros indicados en plano. ... Si cumple con cajones de estacionamiento delimitados y funcionales. ...”*

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

A C U E R D A:

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 **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL LA UNIDAD PRIVATIVA MAESTRO 8A, CONSISTENTE EN 04-CUATRO TORRES HABITACIONALES QUE ALBERGARAN 499-CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA DE LAS CUALES (475-CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO Y 24-VEINTICUATRO TOWN HOUSE),** ubicada en la **AVENIDA REVOLUCIÓN No. 2703,** jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **15-001-108,** la cual cuenta con una superficie de 14,728.60 metros cuadrados y una construcción total de 98,004.13 metros cuadrados.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 28 al 28 de 28), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte complementaria de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

8. d. 1

22 de Mayo de 2017
 No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-00015-16

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA TOTAL DEL TERRENO			14,728.600 M2
ÁREA NETA PARA EL CONDOMINIO			14,728.600 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA			98,004,130 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA			14,910.060 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA			70,364.350 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA;			67,712.710 M2
TORRES	DEPARTAMENTOS		44,267.820 M2
	TERRAZAS DE DEPTOS.		4,174.870 M2
	AREA DE EQUIPOS		39.880 M2
TOWN HOUSE	VIVIENDAS		4,078.180 M2
	TERRAZAS DE VIVIENDAS		50.360 M2
	PATIOS		75.580 M2
	ALEROS		149.090 M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO INDIVIDUALES			14,216.000 M2
BODEGAS INDIVIDUALES			660.950 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA;			2,651.640 M2
TORRES	TERRAZAS DE DEPTOS.		1,858.510 M2
	AREA DE EQUIPOS		9.150 M2
TOWN HOUSE	TERRAZAS DE VIVIENDAS		369.020 M2
	PATIOS DE VIVIENDAS		374.460 M2
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		40.500 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE USO EXCLUSIVO DE LA TORRE GS			2,658.850 M2
CUBIERTA			1,480.870 M2
DESCUBIERTA			1,177.980 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE USO EXCLUSIVO DE LA TORRE SLS			2,501.750 M2
CUBIERTA			1,275.110 M2
DESCUBIERTA			1,226.640 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE USO EXCLUSIVO DE LA TORRE GN			4,096.290 M2
CUBIERTA			1,710.040 M2
DESCUBIERTA			2,386.250 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE USO EXCLUSIVO DE LA TORRE SLN			3,730.560 M2
CUBIERTA			1,570.940 M2
DESCUBIERTA			2,159.620 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE USO EXCLUSIVO DE TOWN HOUSE			81.230 M2
CUBIERTA			27.230 M2
DESCUBIERTA			54.000 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE USO EXCLUSIVO DE DPTOS. DE R-9, R-11 Y TOWN HOUSE			1,229.100 M2
CUBIERTA			527.130 M2
DESCUBIERTA			701.970 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE TODO EL CONDOMINIO			28,252.060 M2
CUBIERTA			23,700.100 M2
DESCUBIERTA			4,551.960 M2
NUMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS			1,691
TORRE SLS	DEPARTAMENTOS	101	
TORRE GS	DEPARTAMENTOS	119	475
TORRE GN	DEPARTAMENTOS	139	
TORRE SLN	DEPARTAMENTOS	116	
TOWN HOUSE	VIVIENDAS		24
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		1,086
	BODEGAS INDIVIDUALES		106
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS			1,149
CUBIERTOS			1,142
	PRIVADOS	1,086	
	COMUNES	56	
DESCUBIERTOS			7
	PRIVADOS	3	
	COMUNES	4	



Handwritten signature and initials.

22 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-16

TERCERO. - En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, de las 04-CUATRO TORRES HABITACIONALES QUE ALBERGARAN 499-CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA, se encuentran insertos en los planos anexos, (1 de 28 al 28 de 28) del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical.

CUARTO.- Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio SEDUE-5868/2015, de fecha 23-veintitrés de Octubre del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-240/2015, emitidos por esta Secretaría y debidamente notificados al solicitante, en todo aquello que no contraponga a la presente resolución.

QUINTO. - Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que sean destinadas al uso común, por tanto, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse ante las autoridades judiciales competentes.

SEXTO.- Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL EN LA UNIDAD PRIVATIVA MAESTRO 8A, QUE CONSTA DE 04-CUATRO TORRES HABITACIONALES QUE ALBERGARAN 499-CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA (DE LAS CUALES 475-CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO UNIDADES SON TIPO DEPARTAMENTO Y 24-VEINTICUATRO TOWN HOUSE)**, así como demás aspectos que se graficaron en los planos del 1 de 28 al 28 de 28 como parte complementaria a la presente autorización, 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.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **499-CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA (475-CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO Y 24-**

22 de Mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5118/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-16

VEINTICUATRO TOWN HOUSE), sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

NOVENO.- Que con fundamento en el artículo 361 primer y cuarto párrafos 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 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 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.- 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 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 PRIMERO: 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.- Así Administrativamente actuando lo firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y el C. Director de Control Urbano.--

GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2017

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

SCS / AEDC / mica