

8/11



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 XLVII y LVII, 6 fracciones IV y V, 96 primer párrafo, 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.

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,  
Mediante oficio SEDUE-5040/2015, de fecha 29-veintinueve de julio del año 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-111/2015, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó Las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, para el inmueble ubicado en la calle Canadá número 333, de la Colonia Vista Hermosa de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 25-043-006, el cual tiene una superficie total de 1,200.00 metros cuadrados, con una construcción total de 2,012.00 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

VISTO.- El expediente administrativo No. R-000020-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por la C. LORENA LOZANO RODRÍGUEZ, en su carácter de Gerente Única de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA PREL", S. DE R. L. DE C.V., quien acredita su personalidad y la existencia legal de la sociedad mediante Escritura Pública número 924-novecientos veinticuatro, de fecha 29-veintinueve de Mayo del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Victor Manuel Martínez Morales, Titular de la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL UN EDIFICIO DE CARÁCTER COMERCIAL QUE ALBERGA 15-QUINCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 1,200.00 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 2,012.00 metros cuadrados.

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de junio del año 2017-dos mil diecisiete.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 5476/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000020-16

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;" 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;...", toda vez que el presente proyecto trata sobre un inmueble construido en forma vertical (por consistir en 1-un sótano y 2-dos niveles la edificación que se pretende someter al régimen) con las características antes señaladas, es decir, un Régimen de Propiedad en Condominio, resulta dable entrar al estudio de la presente solicitud, considerando las gráficas y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 10-diez de Enero del 2017-dos mil diecisiete, se pudo constatar que al momento de esta visita ya se terminó con los trabajos de construcción y en su mayoría ya se encuentra operando la Plaza Comercial. La Edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respetan los metros cuadrados de construcción, niveles, accesos, áreas libres, jardinas y de estacionamiento. Si se habilitan las áreas de estacionamiento autorizadas.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,012.00 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

M2 AUTORIZADOS	Totales	M2	Desglose de áreas
	766.24	766.24	Área de Estacionamiento para 27 cajones, elevador y escaleras
SÓTANO	766.24	766.24	Área de estacionamiento sin techar para 15 cajones, 10 locales cada uno con área de almacén y baños
PLANTA BAJA	615.12	615.12	05-locales cada uno con área de almacén y baños
PLANTA 1ER NIVEL	630.63	630.63	
Total	2,012.00	2,012.00	

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 UN EDIFICIO DE CARÁCTER COMERCIAL QUE ALBERGA 15-QUINCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, ubicado en la **CALLE CANADÁ No. 333, 333-1 al 333-14**, en la **COLONIA VISTA HERMOSA DE ESTA CIUDAD** e identificado con el número de expediente catastral **25-043-006**, el cual tiene una superficie de 1,200.00 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 2,012.00 metros cuadrados.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 3 al 3 de 3), mismos que contienen la distribución de áreas privadas, 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. p. 8

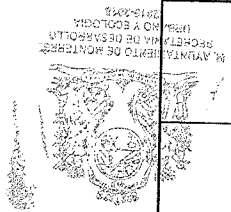


*Handwritten signature or initials.*

**TERCERO.** - En cuanto a las tablas Individuales de las Areas privadas, Cajones de Estacionamiento, Areas Cubiertas y Areas Descubiertas de los 15-QUINCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, se encuentran insertos en los planos anexos. (1 de 3 al 3 de 3) del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical.

**CUARTO.** - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE-5040/2015, de fecha 29-veintinueve de Julio del año 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-111/2015, emitidos por esta Secretaría y debidamente notificados al solicitante, el 31-treinta y uno de Julio del 2015-dos mil quince en todo aquello que no se 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.



CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA DEL TERRENO DEL CONDOMINIO	1,200.000 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA	2,012.00 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DESCUBIERTA	1,259.080 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	1,266.76 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	1,076.36 M2
LOCALES COMERCIALES	574.77 M2
ALMACÉN, COMEDOR Y BAÑOS	418.93 M2
TERRAZAS PRIVADAS ASIGNADAS	82.66 M2
AREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA	190.40 M2
TERRAZAS PRIVADAS ASIGNADAS	39.17 M2
PATIOS PRIVADOS ASIGNADOS	151.23 M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS	0.00 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	2,004.320 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA	935.64 M2
AREA TOTAL COMUN DESCUBIERTA	1,068.680 M2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS LOCALES	15
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	42
CUBIERTOS	27
DESCUBIERTOS	15
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO COMUNES	42
COMUNES CUBIERTOS	27
COMUNES DESCUBIERTOS	15

**SEXTO.** - Deberá constituirse el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE UN EDIFICIO DE CARÁCTER COMERCIAL QUE ALBERGA 15-QUINCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, así como demás aspectos que se graficaron en los planos del 1 de 3 al 3 de 3 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 y los planos anexos (1 de 3 al 3 de 3) deberán 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 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 los 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, notificáquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman los C. C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / EAM / mic