



Oficio No.: SEDUE 6517/2018
Expediente Administrativo R-000007-17

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **R-000007-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, por el C. LUIS GERARDO ZAVALA CASTILLO, en su carácter de Apoderado Especial de la Sociedad denominada "**BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**", quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica número 13,200-trece mil doscientos, de fecha 15-quince de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Jose Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y la existencia legal de la sociedad mediante Escritura Publica número 157,391-ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha 23-veintitrés de Febrero del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Publica número 138-ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaria número 6-seis, de la que es Titular el Licenciado Fausto Ricu Alvarez; quien es propietaria del inmueble ubicado en la Calle **PROLONGACIÓN BALCONES No. 300, 300-1 al 300-48, DEL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE SATÉLITE** de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **50-001-181**, acreditándolo mediante Escritura Publica número 9,635-nueve mil seiscientos treinta y cinco, de fecha 14-catorce de Julio del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, que contiene el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario identificado con el numero 2153; solicitud mediante la cual requiere la **MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** (Consistente en la modificación de accesos, rampas y distribución de cajones de estacionamiento en Planta Baja y Sótanos 1 al 4, así como también la Modificación de la distribución de áreas interiores en sótano 5 y Terrazas, sin modificar los metros cuadrados totales previamente autorizados en la Sección "A" de 13,705.05 metros cuadrados) y autorización para **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL LA UNIDAD PRIVATIVA 3-TRES, PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL MULTIFAMILIAR QUE ALBERGA 48-CUARENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 11,825.81 metros cuadrados, de los cuales 5,365.18 metros cuadrados corresponden a la Sección "A", con una construcción total autorizada de 13,705.05 metros cuadrados, la superficie de 4,890.71 metros cuadrados corresponden a la Sección "B" y la superficie de 1,569.92 metros cuadrados corresponden a Área de Circulación Horizontal Común.



ANTECEDENTES

1. Mediante oficio DFR 0457/2004, de fecha 22-veintidós de Julio del año 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo **F-097/2004**, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, sujeto bajo Régimen de Propiedad en Condominio, denominado Balcones de Satélite, relativo a una superficie de 114,417.32 metros cuadrados, con un número total de 480 unidades viviendas, distribuidas en 08- ocho Unidades Privativas; en donde, en la unidad privativa 03-tres se ubica el predio que nos ocupa.**

Handwritten initials and a number '4'.



2. Mediante oficio 2251/2009/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de Agosto del año 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo **MEV-081/2009**, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó **LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO EJECUTIVO Y LA CELEBRACIÓN DE OPERACIONES TENDIENTES A LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE LOS LOTES**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, consistente en el aumento al número de viviendas a realizar (de 480 unidades de vivienda a 629 unidades de vivienda), distribuidas en 08-ocho unidades privativas dentro del fraccionamiento denominado **BALCONES DE SATÉLITE**, relativo a una superficie solicitada de 114,417.32 metros cuadrados, siendo la unidad privativa 03-tres objeto del presente tramite.

3. Mediante oficio SEDUE 2408/2013, de fecha 20-veinte de Agosto del año 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo **L-421/2012**, esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó La **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA MULTIFAMILIAR CON 48-CUARENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA**, para el inmueble ubicado en la calle Prolongación Balcones No. 300, del Fraccionamiento Balcones de Satélite de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 50-001-181, el cual cuenta con una superficie de 11,825.81 metros cuadrados (Sección A = 5,365.18 metros cuadrados, Sección B = 4,890.71 metros cuadrados y Área Común Vial = 1,569.92 metros cuadrado), y una construcción total autorizada de 13,705.05 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, 5 fracciones XLVI, 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.



II.- Que 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 5-cinco sótanos y 9-nueve niveles (la edificación que se pretende someter al régimen en condominio vertical), 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 Vertical, por lo que resulta dable entrar al estudio de la presente solicitud, considerando para ello las gráficas y tablas trazadas en los planos respectivos, presentadas por el propio solicitante.

8
a

III.- De acuerdo a la visita de inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 31-treinta y uno de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, se pudo constatar que al momento de la visita se encuentra sin uso, se pretende multifamiliar. La construcción coincide con los planos proporcionados para la inspección, según avance que presenta al momento de la inspección. Si cuenta con cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 13,705.05 metros cuadrados corresponden a la Sección "A", conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 AUTORIZA DOS	M2 MODIFICA DOS	M2 Totale s	Desglose de áreas
SÓTAN 0 5	761.14	813.07	813.0 7	18-dieciocho bodegas, 11-once áreas privadas, área común, elevadores y escaleras.
SÓTAN 0 4	1,287.50	1,270.19	1,270. 19	Estacionamiento techado con capacidad para 30-treinta cajones, 9-nueve bodegas, elevadores, escaleras, cisterna, área de bombas, y área de equipos y servicios.
SÓTAN 0 3	1,287.50	1,270.19	1,270. 19	Estacionamiento techado con capacidad para 27-veintisiete cajones, 3-tres bodegas, elevadores y escaleras.
SÓTAN 0 2	1,287.50	1,270.19	1,270. 19	Estacionamiento techado con capacidad para 27-veintisiete cajones, 3-tres bodegas, elevadores y escaleras.
SÓTAN 0 1	1,414.55	1,414.55	1,414. 55	Estacionamiento techado con capacidad para 24-veinticuatro cajones, 3-tres bodegas, elevadores y escaleras.
1 NIVEL	916.12	916.12	916.1 2	Estacionamiento sin techar con capacidad para 14-catorce cajones, 06-Seis Viviendas tipo departamento. Acceso, vigilancia, baño, elevadores y escaleras.
2 NIVEL	920.17	920.17	920.1 7	06-seis viviendas tipo departamento, elevadores y escalera.
3 NIVEL	932.92	932.92	932.9 2	06-seis viviendas tipo departamento, elevadores y escalera.
4 NIVEL	932.92	932.92	932.9 2	06-seis viviendas tipo departamento, elevadores y escalera.
5 NIVEL	921.39	921.39	921.3 9	06-seis viviendas tipo departamento, elevadores y escalera.
6 NIVEL	928.99	928.99	928.9 9	06-seis viviendas tipo departamento, elevadores y escalera.
7 NIVEL	943.04	943.04	943.0 4	06-seis viviendas tipo departamento, elevadores y escalera.
8 NIVEL	935.50	935.50	935.5 0	06-seis viviendas tipo departamento, elevadores y escalera.
9 NIVEL	235.81	235.81	235.8 1	Área de Gimnasio, elevadores y escalera.
Total	13,705.05	13,705.05	13,70 5.05	----- -----



8.19
a

V.- Ahora bien, en cuanto a la densidad, cabe señalar que de acuerdo a las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, el fraccionamiento denominado Balcones de Satélite, (donde se ubica la superficie del predio que nos ocupa) se autorizó con un total de 629-seiscientos veinte nueve Unidades de Viviendas, distribuidas en 8-ocho Unidades Privativas, siendo la Unidad Privativa 3-tres con superficie de 11,825.81 metros cuadrados, (de los cuales 5,365.18 metros cuadrados corresponden a la Sección "A", donde se autorizó una construcción total de 13,705.05 metros cuadrados; 4,890.71 metros cuadrados corresponden a la Sección "B" y 1,569.92 metros cuadrados corresponden a Área de Circulación Horizontal Común) objeto del presente tramite y en la cual se estableció para este, un total de 79-setenta y nueve Unidades de Vivienda como máximo, de las cuales 48-cuarenta y ocho unidades de vivienda ya han sido previamente autorizadas, quedando solamente 31-treinta y un unidades de vivienda para futuras ampliaciones, en la inteligencia de que no podrá aumentar el número de viviendas establecidas para esta unidad privativa.

VI.- En base al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N. L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/488/2017 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, el cual se realizó, conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

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 la **MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** (Consistente en la modificación de accesos, rampas y distribución de cajones de estacionamiento en Planta Baja y Sótanos 1 al 4, así como también la Modificación de la distribución de áreas interiores en sótano 5 y Terrazas, sin modificar los metros cuadrados totales previamente autorizados en la Sección "A" de 13,705.05 metros cuadrados), así como también se autoriza **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL EN LA UNIDAD PRIVATIVA 3-TRES (SECCIÓN "A"), UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL MULTIFAMILIAR QUE ALBERGA 48-CUARENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, ubicado en la Calle PROLONGACIÓN BALCONES No. 300, 300-1 al 300-48, DEL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE SATÉLITE** de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **50-001-181**, el cual cuenta con una superficie de 11,825.81 metros cuadrados, de los cuales 5,365.18 metros cuadrados corresponden a la Sección "A", donde se autorizó una construcción total de 13,705.05 metros cuadrados; la superficie de 4,890.71 metros cuadrados corresponden a la Sección "B" y la superficie de 1,569.92 metros cuadrados corresponden a Área de Circulación Horizontal Común.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 7 al 7 de 7) que fueron presentados por el propio solicitante, mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales son parte anexa y forman parte integrante de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

J. R.
d



CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL CONDOMINIO VERTICAL	
ÁREA TOTAL TERRENO (REGIMEN)	11,825.810' M2
ÁREA DELOTE "A"	5,365.180' M2
ÁREA DE LOTE "B"	4,890.710' M2
ÁREA COMÚN VIAL	1,569.920' M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	13,705.05' M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	10,513.600' M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	9,357.71' M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA;	9,246.75' M2
DEPARTAMENTOS	5,911.36' M2
TERRAZAS ASIGNADAS A DPTOS.	436.21' M2
AREAS PRIVADAS DE RESERVA	573.58' M2
BODEGAS INDIVIDUALES	328.37' M2
CAJONES SE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS A DPTOS.	1,623.45' M2
CAJONES SE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS A AREAS PRIVADAS DE RESERVA	304.80' M2
CAJONES SE ESTACIONAMIENTO INDIVIDUALES	70.98' M2
ÁREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA;	110.960' M2
TERRAZAS ASIGNADAS A DPTOS.	110.960' M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	14,860.940' M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA	4,458.300' M2
ÁREA TOTAL COMÚN DESCUBIERTA	10,402.640' M2
NUMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	99
DEPARTAMENTOS	48
ÁREAS PRIVADAS DE RESERVA	11
BODEGAS INDIVIDUALES	36
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	4
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS	122
TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS	108
PRIVADOS	108
COMUNES	0
TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS	14
PRIVADOS	0
COMUNES	14

TERCERO.- Así mismo se aprueban las tablas Individuales de las Áreas privadas, Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas de las **48-CUARENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, y demás aspectos que se grafican y que se encuentran insertos en los planos anexos, (6 de 7 al 7 de 7) del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical de Carácter Habitacional Multifamiliar que corresponde a la sección "A", mismos que fueron presentados y elaborados por el propio solicitante, quedando debidamente autorizados y que forman parte integrante de la presente resolución, **siendo dichas tablas responsabilidad del solicitante quien presentó y elaboró las mismas.**

CUARTO. - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 2408/2013, de fecha 20-veinte de Agosto del año 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo L-421/2012, emitidos por esta Secretaría y debidamente notificados al solicitante el 26-veintiséis de Agosto del 2013-dos mil trece, 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.



SEXTO. - Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL EN LA UNIDAD PRIVATIVA 3-TRES (SECCIÓN "A")**, UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL MULTIFAMILIAR QUE ALBERGA 48-CUARENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, así como demás aspectos que se graficaron en los planos del 1 de 7 al 7 de 7 como parte anexa e integrante 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 7 al 7 de 7) 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 las 48-CUARENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA, desarrolladas dentro del polígono indicado como "SECCIÓN A", sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

NOVENO. - En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número **DPTDU/V/488/2017** de fecha treinta y uno de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. Se presenta con el proyecto, el Instructivo, acuerdo y planos autorizados de la Licencia L-421/12 de fecha 20 de Agosto del 2013, para la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para multifamiliar con 48 viviendas. El proyecto presentado para el régimen en condominio, modifica accesos, rampas y distribución de cajones de estacionamiento, por lo que se procede a una nueva revisión en materia vial.

2. El predio no cuenta con trámite de alineamiento vial El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la Av. Balcones de Satélite deberá respetar un ancho total de 19.00 metros de acuerdo al Plano aprobado del Fraccionamiento.

b) Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

Al respecto, se hace la observación que las plantas de estacionamiento presentadas y los cuadros de áreas no cuantifican correctamente el número de cajones que disponen, por lo que se deberán realizar las correcciones correspondientes.

4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

5. Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2013-2018

8
29
a

6. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
8. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener 3.00 metros de ancho por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

10. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

11. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

12. Deberá cumplir con el Artículo 59 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, contemplando una transición del 6% en las rampas de acceso a los estacionamientos.

ARTÍCULO 59. Para salidas o entradas a estacionamientos que comuniquen mediante rampas vehiculares con la vía pública, se deberá considerar una transición con pendiente máxima del 6-seis por ciento en un tramo horizontal de 3.60 -tres metros y sesenta centímetros como mínimo de longitud entre el límite de la rampa y el alineamiento vial.

13. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.

14. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

15. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

16. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

17. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

18. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que

8. 2
9

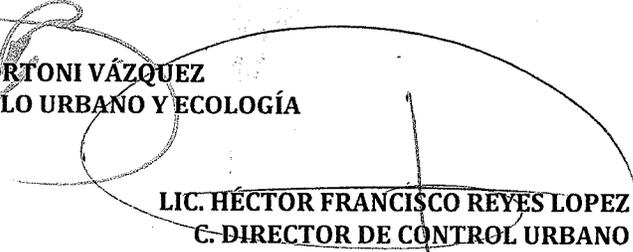
generará el Desarrollo en su etapa de construcción, y a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo.

DECIMO. - 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 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, 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 SEGUNDO. - 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 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 VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


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

SCS / EAM/ mica