



No. de Oficio: SEDUE 7035/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000015-17

ACUERDO

-En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. **R-000015-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciséis días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete, por el **C. Luis Edmundo Bermejo Licea**, en su carácter de apoderado de la sociedad "**DON DIEGO INMOBILIARIA DEL NORTE**", S.A. DE C.V., propietaria del inmueble ubicado en la calle **BELISARIO DOMINGUEZ No. 2470, COLONIA OBISPADO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 11-241-002**; solicitud con la que pretende obtener la autorización para **SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA (29-VEINTINUEVE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO) MULTIFAMILIAR, (29-VEINTINUEVE) LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS Y (24-VEINTICUATRO) OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 3,029.908 metros cuadrados, donde presenta una construcción de 19,012.72 metros cuadrados, para lo cual, se acompaña la siguiente documentación:

- 1.- Escritura Pública Número 15,352-quince mil trescientos cincuenta y dos, de fecha 09-nueve de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (75) setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito en San Pedro Garza García, Nuevo León, por medio de la cual la sociedad denominada "**DON DIEGO INMOBILIARIA DEL NORTE**", S.A. DE C.V. ocurre a realizar protocolización de una fusión de 03-tres inmuebles en donde menciona ser propietario del predio con el expediente catastral (70) 11-241-002.
- 2.- Escritura Pública Número 16,750-dieciseis mil setecientos cincuenta, de fecha 30-treinta de Noviembre del 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Titular de la Notaría Pública Número (12) doce, con ejercicio en este Municipio; por medio del cual se constituye la sociedad denominada "**DON DIEGO INMOBILIARIA DEL NORTE**", S.A. DE C.V.
- 3.- Acta Fuera de Protocolo Número 41,796/2015-cuarenta y un mil setecientos noventa y seis, diagonal dos mil quince, de fecha 12-doce de Mayo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (75) setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito; por medio de la cual se ratifica que la sociedad denominada "**DON DIEGO INMOBILIARIA DEL NORTE**", S.A. DE C.V., otorga poder especial para actos de administración al **C. Luis Edmundo Bermejo Licea** y otro.

ANTECEDENTES

Presenta copia de Instructivo, Oficio No. **SEDUE 2805/2016**, con No. de Expediente Administrativo **L-000265/2015**, de fecha 12-doce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Vivienda Multifamiliar (29 Unidades Tipo Departamentos), 23 Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y 17 Oficinas Administrativas, para los predios identificados con los expedientes catastrales **(70) 11-241-002, 012 y 014**.

Presenta copia de Instructivo, Oficio No. **SEDUE 7437/2017**, con No. de Expediente Administrativo **L-000120-17**, de fecha 13-trece de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Licencias Municipales de Construcción (Modificación al Proyecto y Regularización) y Uso de Edificación (Regularización) para Multifamiliar (29 Viviendas Tipo Departamento), (29) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (24) Oficinas Administrativas, para el predio identificado con el expediente catastral **(70) 11-241-002**.



Presenta copia de Instructivo, Oficio No. SEDUE 6813/2017, con No. de Expediente Administrativo L-000120-17, de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se ratifica la Licencias Municipales de Construcción (Modificación al Proyecto y Regularización) y Uso de Edificación (Regularización) para Multifamiliar (29 Viviendas Tipo Departamento), (29) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (24) Oficinas Administrativas, señalando que de manera involuntaria el Primero de los Acuerdos se señaló mal la cantidad de metros cuadrados en planta baja y se mencionó otro número oficial para el predio identificado con el expediente catastral (70) 11-241-002.

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 fracciones XIV y LVII, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I, II, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 96, primer párrafo, 191 fracciones III y X, 219, 360 y 361, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículo 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; Artículos 1, 2 inciso a), 3, 6, 7 Fracción I, 8 Fracciones I al XI, 9 y demás aplicables de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles 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 dicen: "...XLVII. Multifamiliar Vertical: será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra ", "...LVII. Régimen de Propiedad en Condominio: aquél 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-000120-17, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en una construcción de forma vertical, 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 autorización de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que de acuerdo a la autorización emitida por esta Secretaría, una mediante oficio número SEDUE 7437/2017, de fecha 13-trece días del mes de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo L-000120-17, la cual fue descrita en el apartado de la presente resolución, y con la que cuenta el inmueble, identificado con el número de expediente catastral (70)11-241-002, para la Licencias Municipales de Construcción (Modificación al Proyecto y Regularización) y Uso de Edificación (Regularización) para Multifamiliar (29 Viviendas Tipo Departamento), (29) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (24) Oficinas Administrativas Previamente Autorizados, aplicándose el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo; lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, 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: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento.", resultando procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que siguen vigentes los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, con fecha 13-trece de Septiembre de 2017-dos mil diecisiete, se hace constar que al momento de la inspección se encuentra sin uso, si coincide con el plano al momento de la inspección, si cuenta con cajones de estacionamiento.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 19,012.72 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

AREAS DE LA CONSTRUCCIÓN A SOMETER BAJO REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL			
Nivel	M2 Autorizados	Total de M2 construcción	Distribución
Sótano 5	1,978.40 m2	1,978.40 m2	Estacionamiento rampeado con capacidad para 47 cajones techados, pasillos de circulación, cuarto de máquinas, escaleras, elevadores.
Sótano 4	2,435.32 m2	2,435.32 m2	Estacionamiento rampeado con capacidad para 46 cajones techados, pasillos de circulación, cuarto de máquinas, escaleras, elevadores.
Sótano 3	2,435.32 m2	2,435.32 m2	Estacionamiento rampeado con capacidad para 51 cajones techados, pasillos de circulación, cuarto de máquinas, escaleras, elevadores.
Sótano 2	2,435.32 m2	2,435.32 m2	Estacionamiento rampeado con capacidad para 46 cajones techados, pasillos de circulación, cuarto de máquinas, escaleras, elevadores.
Sótano 1	2,153.76 m2	2,153.76 m2	Estacionamiento rampeado con capacidad para 29 cajones techados, 1 Local Comercial y de servicios agrupados, pasillos de circulación, cuarto de máquinas, escaleras, elevadores, lobby, bodegas, área de servicio.
Planta Baja	1,343.71 m2	1,343.71 m2	Estacionamiento descubierto con capacidad para 24 cajones, pasillos de circulación, escaleras, elevadores, áreas de jardín, 12 Locales Comerciales y de servicios agrupados con baño cada uno y área de administración.
Nivel 2	1,288.37 m2	1,288.37 m2	Escaleras, elevadores, 16 Locales Comerciales y de servicios agrupados con baño cada uno, área comercial, área de baños y pasillo de circulación.
Nivel 3	1,079.09 m2	1,079.09 m2	Escaleras, elevadores, 12 Oficinas Administrativas con baño cada una y pasillo de circulación.
Nivel 4	1,079.27 m2	1,079.27 m2	Escaleras, elevadores, 12 Oficinas Administrativas con baño cada una y pasillo de circulación.
Nivel 5	784.06 m2	784.06 m2	Escaleras, elevadores, 08 Departamentos con: cocina, sala, comedor, recamara con baño y closet, recamara con closet y baño cada una, salón de eventos y pasillo de circulación.
Nivel 6	689.60 m2	689.60 m2	Escaleras, elevadores, 07 Departamentos con: cocina, sala, comedor, recamara con baño y closet, recamara con closet y baño cada una y pasillo de circulación.
Nivel 7	655.25 m2	655.25 m2	Escaleras, elevadores, 07 Departamentos con: cocina, sala, comedor, recamara con baño y closet, recamara con closet y baño cada una y pasillo de circulación.
Nivel 8	655.25 m2	655.25 m2	Escaleras, elevadores, 07 Departamentos con: cocina, sala, comedor, recamara con baño y closet, recamara con closet y baño cada una y pasillo de circulación.
TOTAL	19,012.72m2	19,012.72m2	-----

VI.- Deberá respetar lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el Artículo 5, fracción LVII que a la letra dice: "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"; observando las disposiciones aplicables de la Ley de propiedades en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.

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 considerando de la presente resolución se **AUTORIZA SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA (29-VEINTINUEVE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO) MULTIFAMILIAR, (29-VEINTINUEVE) LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS Y (24-VEINTICUATRO) OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el inmueble ubicado en la calle **BELISARIO DOMINGUEZ No. 2470, COLONIA OBISPADO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 11-241-002**, el cual tiene un superficie total de 3,029.908 metros cuadrados, donde presenta una construcción de 19,012.72 metros cuadrados.

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

TERCERO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 9 a 9 de 9), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, 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:

CUADRO DE AREAS GENERAL		M2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERREÑO		3,029.908
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		19,012.72
AREA TOTAL DE DESPLANTES		2,142.50
AREA PRIVATIVA		M2
AREA PRIVATIVA VIVIENDA (DEPARTAMENTOS) (INCLUYE 29 DEPARTAMENTOS TERRAZA CUBIERTA)		2,239.29
AREA PRIVATIVA OFICINAS (INCLUYE 24 OFICINAS (1601.43 M2) + 4 TERRAZAS INTERIORES (340.56 M2) + 2 AREAS PRIVATIVAS (46.42 M2))		1,988.41
AREA PRIVATIVA LOCALES COMERCIALES (INCLUYE 29 LOCALES COMERCIALES (1513.74 M2) + 4 TERRAZAS CUBIERTAS (160.39 M2) + 1 AREA PRIVATIVA GENERALES (22.79) + 1 FOOD COURT PRIVATIVO (125.44 M2) + 1 PLAZA PRIVATIVA "ABANICOS" A (114.58 M2))		1,936.94
AREA PRIVATIVA DESCUBIERTAS LOCALES COMERCIALES : 2 TERRAZAS DESCUBIERTAS (100.85 M2)		100.85
AREA PRIVATIVA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		3,684.76
AREAS PRIVATIVAS ESPECIALES PARA ALMACENAMIENTO GENERAL ESTACIONAMIENTO		1,424.32
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS ESPECIALES PARA ALMACENAMIENTO GENERAL ESTACIONAMIENTO (42 UNIDADES)		520.60
AREA TOTAL PRIVATIVA		11,374.57

S. R. J.

CANTIDAD DE UNIDADES PRIVATIVAS	
NUMERO DE UNIDADES VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO	29.00
NUMERO DE UNIDADES OFICINAS	24.00
TERRAZAS DE OFICINAS CUBIERTAS	4.00
AREAS PRIVATIVAS GENERALES DE OFICINA	2.00
NUMERO DE UNIDADES LOCALES COMERCIALES	29.00
TERRAZAS COMERCIALES DESCUBIERTAS	2.00
TERRAZAS COMERCIALES CUBIERTAS	4.00
AREAS PRIVATIVAS GENERALES COMERCIALES	1.00
FOOD COURT COMERCIAL	1.00
PLAZA COMERCIAL DE ABANICOS	4.00
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS ESPECIALES PARA ALMACENAMIENTO GENERAL ESTACIONAMIENTO	102.00
NUMERO DE UNIDADES DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	243.00
AREAS AUTORIZADAS EN MODIFICACION DE PROYECTO	
AREA DE CONSTRUCCION DE SOTANO 5	1,978.40
AREA DE CONSTRUCCION DE SOTANO 4	2,435.32
AREA DE CONSTRUCCION DE SOTANO 3	2,435.32
AREA DE CONSTRUCCION DE SOTANO 2	2,435.32
AREA DE CONSTRUCCION DE SOTANO 1	2,153.76
AREA DE CONSTRUCCION PLANTA BAJA	1,343.71
AREA DE CONSTRUCCION N2	1,288.37
AREA DE CONSTRUCCION N3	1,079.09
AREA DE CONSTRUCCION N4	1,079.27
AREA DE CONSTRUCCION N5	784.06
AREA DE CONSTRUCCION N6	689.60
AREA DE CONSTRUCCION N7	655.25
AREA DE CONSTRUCCION N8	655.25
AREA LIBRE	821.498
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	243.00
NUMERO DE CAJONES ASIGNADOS POR DEPARTAMENTO	0.00
AREA TOTAL DE CAJONES ASIGNADOS PARA DEPARTAMENTOS	0.00
NUMERO DE CAJONES TOTALES (243), PRIVATIVOS(243) Y COMUNES(0)	243.00
AREAS DE USO COMUN	
NUMERO DE CAJONES DE USO COMUN	0.00
AREA DE CAJONES DE USO COMUN	0.00
EDIFICIO	
AREA DE USO COMUN AREA COMERCIAL	619.80
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS (PASILLOS)	520.35
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS. ESCALERAS Y ELEVADORES	99.45
AREA DE USO COMUN AREA DE OFICINAS	123.34
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS (PASILLOS)	68.88
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS. ESCALERAS Y ELEVADORES	54.46
AREA DE USO COMUN AREA DE VIVIENDA	444.04
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS (PASILLOS)	333.23
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS. ESCALERAS Y ELEVADORES	110.81

AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS PASILLOS (Comercio (520.35M2) + Oficinas (68.88M2) + Vivienda (333.23))	922.46
TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS ESCALERAS Y ELEVADORES (Comercio (99.45 M2) + Oficinas (54.46 M2) + Vivienda (110.81))	264.72
AREA DE USO COMUN ESTACIONAMIENTO	6,181.79
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR DESCUBIERTA	327.29
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR CUBIERTA	4,433.69
AREA DE CIRCULACION HORIZONTAL PASILLOS	1,284.01
AREA DE CIRCULACION VERTICAL	136.80
TOTAL AREA DE CIRCULACION VEHICULAR (Incluye circulaciones vehiculares de los estacionamientos CUBIERTOS (4,433.69 M2) DESCUBIERTA (327.29 M2))	4,760.98
TOTAL GENERAL DE CIRCULACIONES DE TODO EL EDIFICIO (Incluye circulaciones horizontales (2,206.47 M2), vehicular (Cubierto 4,433.69 M2) + Descubierta 327.29 M2) y verticales (401.52 M2))	7,368.97
AREA DE CIRCULACION HORIZONTAL PASILLOS (Incluye Estacionamientos (1284.01M2) + Comercio (520.35 M2) + Oficinas (68.88 M2) + Vivienda (333.23 M2))	2,206.47
AREA DE CIRCULACION VERTICAL ELEVADORES Y ESCALERAS (Incluye Estacionamientos (136.80M2) + Comercio (99.45 M2) + Oficinas (54.46 M2) + Vivienda (110.81 M2))	401.52
TOTAL DE AREA CAJONES USO COMUN	0.00
DERECHO DE PASO EN ESTACIONAMIENTO (AREA COMERCIAL + OFICINAS + VIVIENDA)	
DERECHO DE PASO VITALICIO AREA COMERCIAL + OFICINAS + VIVIENDA SOTANO 1	993.27
DERECHO DE PASO VITALICIO AREA COMERCIAL + OFICINAS + VIVIENDA SOTANO 2	1,095.34
DERECHO DE PASO VITALICIO OFICINAS + VIVIENDA SOTANO 3	994.96
DERECHO DE PASO VITALICIO OFICINAS + VIVIENDA SOTANO 4	990.99
DERECHO DE PASO VITALICIO VIVIENDA SOTANO 5	686.42
DERECHO DE PASO VITALICIO T3 PB (PLANTA BAJA)	41.41
DERECHO DE PASO VITALICIO T2 PB (PLANTA BAJA)	38.13
DERECHO DE PASO VITALICIO T5 N2 (NIVEL DOS)	44.46
DERECHO DE PASO VITALICIO T4 N2 (NIVEL DOS)	36.39
AREA DE SERVICIOS/AMENIDADES CUBIERTOS (AMENIDADES TECHADAS + CUARTOS ELECTRICOS + BOMBAS + CASETAS DE VIGILANCIA + AREA SOCIAL + BANOS + ALMACENES= AREAS COMUNES)	696.62
AREA DE SERVICIOS DESCUBIERTOS	305.72
AREA DE AMENIDADES DESCUBIERTA (NO INCLUYE JARDIN)	249.99
AREA DE JARDIN	430.24
AREA TOTAL DE USO COMUN	13,812.52

PROINDIVISOS/AREAS GENERALES			
	M2	% PROINDIVISO	EXPEDIENTE CATASTRAL
DEPARTAMENTOS (VIVIENDAS)	2,239.29	19.6868189	
LOCALES COMERCIALES Y TERRAZAS COMERCIALES	2,037.79	17.9153146	
OFICINAS	1,988.41	17.4811883	

AREAS PRIVATIVAS ESPECIALES PARA ALMACENAMIENTO GENERAL ESTACIONAMIENTO	1,424.32	12.5219679	
AREA PRIVATIVA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	3,684.76	32.3947191	
TOTAL	11,374.57	100.00	

CUARTO: En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Indivisos, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, para el proyecto de (29-veintinueve Viviendas Tipo Departamento) Multifamiliar, (29-veintinueve) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (24-veinticuatro) Oficinas Administrativas, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 9 a 9 de 9 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical, que se anexan, los cuales son por parte integrante de la presente autorización.

QUINTO: Continúan vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 7437/2017, de fecha 13-trece de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo L-000120.17, emitidos por esta Secretaría y debidamente notificados al solicitante, en todo aquello que no se contra ponga a la presente resolución.

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

SEPTIMO: Deberá constituirse **EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA (29-VEINTINUEVE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO) MULTIFAMILIAR, (29-VEINTINUEVE) LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS Y (24-VEINTICUATRO) OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles vigente en el Estado, y en su caso el Reglamento Interno 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, la presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales, deberá consignar que estos 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 **(29-VEINTINUEVE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO) MULTIFAMILIAR, (29-VEINTINUEVE) LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS Y (24-VEINTICUATRO) OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

NOVENO.- 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, responsivas, 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 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 apereibir 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.

UNDECIMO. - 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 Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. --



LIC. LUIS HORACIO BORTON VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

SCS / AEDC / seff