



No. de Oficio: SEDUE 6059/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo R-000008-17

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL
DE SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCION DE
BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK
INVERLAT (DEVISION FIDUCIARIA) FID, 1451028086
CON UBICACIÓN EN AV. LAZARO CARDENAS No. 301,
ESQUINA FRIDA KHALO, PILO 6, COLONIA VALLE ORIENTE,
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.**

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 23-veintitres días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho. -----
---**VISTO.** El expediente administrativo No. **R-000008-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de Junio del 2017-dos mil diecisiete, por el **C. Jorge Alberto Legoff Sosa**, en su carácter de Apoderado de la Sociedad denominada **SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISION FIDUCIARIA)**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica Numero 24,043-veinticuatro mil cuarenta y tres de fecha 26-veintiseis días del mes de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente en Funciones Adscrito a la Notaria Publica Numero 147 (ciento cuarenta y siete), de la que es Titular el Licenciado Luis Carlos Treviño Berchelmann, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; predios identificados con los números de expedientes catastrales 51-006-625, 626, 627, 628, ubicado por la Calle Camino a la Lagrima S/N en la Colonia Rancho la Lagrima, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, para los cuales solicita LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL PARA DEPARTAMENTOS (16 UNIDADES), el cual se desarrolla en una superficie total de 2,188.01 metros cuadrados, en la cual tiene una construcción previamente autorizada de 3,159.31 metros cuadrados y cuenta con una construcción total de 2,860.82 metros cuadrados de los cuales 65.11 metros cuadrados son por regularizar. Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICO. - Presenta copia simple de Instructivo y Planos en el cual se otorga la Licencia de Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) y uso de Edificación para Multifamiliar (16-Dieciseis Viviendas) Otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número de Oficio 00531/SEDUE/2016 y número de Expediente Administrativo L-322/2015 de fecha 20 de enero del 2016, con una construcción total de 3,159.31 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, 96 primer párrafo, 191 fracción X, 216, 217, 218, 219, 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de 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, XI 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 de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el 20-veinte de Enero del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo L-322/2015, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuentan los inmuebles que nos ocupan, conforme al 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 contenidos en el Plan antes citado, los inmuebles en cuestión se encuentran en la DELEGACIÓN HUAJUCO, DISTRITO URBANO LA ESTANZUELA, en el inmueble identificado con los números de expedientes catastrales 51-006-625, 51-006-626, 51-006-627 y 51-006-628, se encuentran en una zona clasificada como SCU - Subcentro Urbano, 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: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, de la siguiente manera (SCU-Subcentro Urbano), con superficie total de 2,188.01 metros cuadrados, con un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) requerido de **0.70** (1,531.61 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.32 (705.94 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) requerido de **2.00 veces** (4,376.02 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.30 (2,860.82 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.30** (656.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.68 (1,482.07 metros cuadrados) y **Área Jardinada** de **0.15** (328.20 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (334.38 metros cuadrados).

III.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado sigue cumpliendo con la establecida en la autorización señalada, en la cual le fueron requeridos **32-treinta y dos cajones de estacionamiento** como mínimo y el proyecto presenta 32-treinta y dos cajones de estacionamiento.

IV.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 13-trece de Julio del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que el Uso actual de la Construcción al Momento de la Inspección, sin uso se encuentra en etapa de construcción, la construcción si corresponde con los planos proporcionados, al momento de la inspección, únicamente presenta diferencias en el área jardinada ubicada en el área de estacionamiento ya que es menor a lo que indica, los cajones aún no están delimitados pero si cuenta con los espacios para ellos.

V.- La Dirección de Ecología, emitió No. 3712/2017 dentro del dictamen LTA-000397/2017, de fecha 11-de octubre del 2016-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos 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.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,860.82 metros cuadrados, distribuidos en 05-cinco niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

	Autorizada	Existente	Regularización	Total	Desglose de Áreas
P. B.	713.29 m2	705.94 m2		705.94 m2	Cuenta con las siguientes áreas: 30 cajones, 02 cajones de inválidos, área verde, escaleras, elevador, alberca, palapa con baños, área de basura, 03 departamentos con No. 101, 102 y 103 con sala, comedor, cocina, baños, vestidor, 02 recamaras y 01 recamara principal y departamento 104 con sala, comedor, cocina, dos recamaras, una recamara principal, lavandería, vestidor y baños.
1 Nivel	574.72 m2	596.34 m2	21.62 m2	596.34 m2	Cuenta con las siguientes áreas: pasillo, escaleras, elevador y 04 departamentos con el No. 201, 202, 203, 204 cada uno con 03 recamaras, sala, cocina, comedor, vestidor baños y lavandería.
2 Nivel	574.72 m2	596.34 m2	21.62 m2	596.34 m2	Cuenta con las siguientes áreas: pasillo, escaleras, elevador y 04 departamentos con el No. 301, 302, 303, 304 cada uno con 03 recamaras, sala, cocina, comedor, vestidor baños y lavandería.
3 nivel	574.72 m2	596.59 m2	21.87 m2	596.59 m2	Cuenta con las siguientes áreas: pasillo, escaleras, 01 elevador, 02 departamentos con No. 401 y 402 cada uno con sala, comedor, cocina, 03 recamaras, vestidor y baño, 01 departamento con No. 403 cuenta con sala de juegos, 02 salas, comedor, cocina, 02 recamaras, 01 recamara principal, 01 recamara de visitas, estudio, biblioteca, vestidor y baños.
4 Nivel	425.43 m2	365.61 m2	-----	365.61 m2	Cuenta con las siguientes áreas: pasillo, 01 elevador, departamento No. 501 cuenta con sala de juegos, sala, comedor, cocina, 02 recamaras, 01 recamara principal, 01 recamara de visitas, estudio, biblioteca, vestidor y baños.
5 Nivel	296.43 m2	-----	-----	-----	-----
Total	3,159.31 m2	2,860.82 m2	65.11 m2	2,860.82 m2	-----

VII.- 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".

VIII.- Deberá respetar lo señalado en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León, en el artículo 9º que a la letra dice: "Una vez aprobado por las Autoridades competentes el uso de suelo, construcción o constitución de un régimen de propiedad en condominio la Escritura constitutiva que reúna los requisitos de ley deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".

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

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 LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL PARA DEPARTAMENTOS (16 UNIDADES) PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-322/2015**, respecto a los predios identificados con los números de expedientes catastrales 51-006-625, 51-006-626, 51-006-627 y 51-006-628 ubicados por la CALLE CAMINO A LA LAGRIMA S/N, COLONIA RANCHO LA DAGRIMA, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; régimen que se desarrolla en una superficie total de 2,188.01 metros

8. P



cuadrados, en la cual tiene una construcción previamente autorizada de 3,159.31 metros cuadrados y cuenta con una construcción total de 2,860.82 metros cuadrados de los cuales 65.11 metros cuadrados son por regularizar.

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 (Plano 1 de 3 a 3 de 3), 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 la autorización emitidas por esta Secretaría, dentro del expediente administrativo L-322/2015; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a los mismos, 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 proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Construcción (Regularización) y Régimen de condominio vertical para departamentos (16 unidades)**
 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 DEBERA CAMBIAR EL GIRO NI SU AREA DE CONSTRUCCION AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), ya que para ello deberá contar previamente con las autorizaciones correspondientes.
 5. Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los **30-treinta cajones** de estacionamiento en dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 02-dos cajones de estacionamiento de 3.80 x 5.00 metros.
 6. Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
 7. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 8. Queda prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
 9. 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.
 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 11. 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.**
 12. 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 Auditoria 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.
 13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
 15. 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).
16. 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.
 17. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
 18. 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.
 19. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 20. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
 21. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previniendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

D. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en No. 3712/2017 dentro del expediente LTA-000397/2017, de fecha 11-once de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberán cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Edificación y Construcción de un Edificio para Uso Multifamiliar de 16 Viviendas". Emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 1229/SEMARN-IA/2015).
2. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Edificio y Construcción de un Edificio para Uso Multifamiliar de 16 Viviendas.
3. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidrológico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que los escurrimientos externos pueden tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
4. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
5. 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

6. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas
8. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.
9. 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 publica

Emisiones al Aire

10. No se deberá percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

8. M

11. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
12. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
13. 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.
14. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
15. 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.

Contaminación del Agua

16. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
17. Queda prohibido la derrama o vertido de material solido o liquido al drenaje sanitario o pluvial.
18. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Manejo de Residuos Sólidos

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

Reforestación

23. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-456-14 el cual quedó resuelto con la reposición de 94-noventa y cuatro arboles de especie nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
24. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 07-siete arboles 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 02-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 18 árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 25-veinticinco árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art.92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

25. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 inciso a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecológico.
26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO. - En el presente acto se autoriza el Plano (3 de 3), 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 GENERAL DE ÁREAS

AREA TOTAL DEL TERRENO	2,188.01	M2
AREA DEL CONDOMINIO	2,188.01	M2
AREA DE LA CONSTRUCCION CUBIERTA	2,860.82	M2

8. 12



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

AREA DE LA CONSTRUCCION DESCUBIERTA	1,769.30	M2
AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCION CUBIERTA Y DESCUBIERTA	4,630.12	M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	2,411.42	M2
AREA TOTAL TERRAZA PRIVADA DESCUBIERTA	260.43	M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	2,671.85	M2
AREA ESTACIONAMIENTO PRIVADO	443.00	M2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS	16	VIVIENDAS
TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	32	CAJONES

CUARTO. - Así mismo se aprueban las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Indivisos, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, para los 16 Viviendas y 32 Cajones de Estacionamiento, se encuentran insertos en el plano anexo, 3 de 3 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical, quedando debidamente autorizado y que forma parte integrante de esta resolución.

QUINTO. - 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.

SEXTO.- Deberá constituirse el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE MULTIFAMILIAR (16 VIVIENDAS) y 32 Cajones de Estacionamiento PREVIAMENTE AUTORIZADO**, 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.

SEPTIMO. - La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, y en los espacios libres y los accesos deberán 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 las **16 VIVIENDAS Y 32 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**, 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.

4
8
14



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.

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 firma el 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 BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

SCS / AEDC / jhcc

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

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____

FIRMA _____