



CONSIDERANDO

expediente; y,

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del terreno de 386.98 m2, donde se modificó una construcción de 998.96 m2, a 996.42 m2.

Bosque 1er Sector, Monterrey, Nuevo León. Identificado con el expediente catastral 37-268-010, con una superficie de Departamento) para el predio Ubicado en Avenida Eugenio Garza S/N, Fraccionamiento Residencial Lagos del Ecología, donde se autoriza la Licencia de Construcción (Modificación al Proyecto), para Multifamiliar (4 dieciséis, dentro del expediente Administrativo No. L-000347-16, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Presenta copia de plano (1 de 1), con Oficio número SEDUE 6784/2017, de fecha 12-doce de Octubre del 2017-dos mil construyeron 998.96 m2 de construcción.

Identificado con el expediente catastral 37-268-010, con una superficie de terreno de 386.98 m2, donde se en Avenida Eugenio Garza S/N, Fraccionamiento Residencial Lagos del Bosque 1er Sector, Monterrey, Nuevo León. y Ecología, donde se autoriza la Modificación al Proyecto, para Multifamiliar (4 Departamentos) para el predio Ubicado mil catorce, dentro del expediente Administrativo No. L-000424/2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Presenta copia de plano (1 de 1), con Oficio número SEDUE 2926/2014, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2014-dos con una superficie de terreno de 386.98 m2, donde se construyeron 998.96 m2 de construcción.

Residencial Lagos del Bosque 1er Sector, Monterrey, Nuevo León. Identificado con el expediente catastral 37-268-010, para Multifamiliar (4 Departamentos) para el predio Ubicado en Avenida Eugenio Garza S/N, Fraccionamiento Ecología, donde se autoriza la Licencia Municipal de Usos de Suelo, Uso de Edificación y de Construcción (Obra Nueva), catorce, dentro del expediente Administrativo No. L-000096/2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Presenta copia de plano (1 de 1), con Oficio número SEDUE 1673/2014, de fecha 17-dieciséis de Julio del 2014-dos mil

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de agosto del 2018-dos mil dieciocho. -----

--- VISTO.- El expediente administrativo No. R-000012-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve días del mes de Mayo del año 2018-dos mil dieciocho, por los C.C. ANTONIO FABIAN FIERRO SAMANIEGO Y MARIA DE JESUS SAMANIEGO SILVA, en su carácter de propietarios del predio ubicado en la AVENIDA EUGENIO GARZA SADA No. 6918, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LAGOS DEL BOSQUE, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 37-268-010; acompañando para tales efectos copia de Escritura Pública Número 6,456-seis mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha 09-nueve de Enero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Titular de la Notaría Pública número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Norrial y Registrar en el Estado de Nuevo León; por la cual solicita la autorización de la LICENCIA DE CONSTRUCCION (Modificación al Proyecto Consiste en Muros Internos del citado proyecto) Y SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER MULTIFAMILIAR DE 04-CUATRO NIVELES Y QUE ALBERGA 04-CUATRO DEPARTAMENTOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble antes citado, el cual tienen una superficie de 386.98 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 996.42 metros cuadrados.

ACUERDO ADMINISTRATIVO

No. de Oficio: SEDUE 7959/2018
Expediente Administrativo No. R-000012-18

8042

AREAS DE LA CONSTRUCCION A SOMETER BAJO REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL			
M2 AUTORIZADOS	TOTAL	DESGLOSE DE AREAS	
249.72 m2	249.72 m2	Area de Estacionamiento cubierto 09 nueve -cajones y área de escaleras	PLANTA BAJA
248.90 m2	248.90 m2	Escaleras, vestbulo, 02- dos departamentos cada uno con las siguientes áreas; recibidor, sala, comedor, cocina, estudio, lavandería, 02-dos recamaras con baños completos	1ER NIVEL
248.90 m2	248.90 m2	Escaleras, vestbulo, 01-un departamento el cual cuenta con las siguientes áreas; recibidor, sala, comedor, cocina, estudio, lavandería, 04-cuatro	2DO NIVEL

IV.- Que el proyecto previamente autorizado dentro del expediente L-000347-16, consta de una construcción total de 996.42 metros cuadrados, del que se desprende el siguiente desglose de áreas:

III.- Que en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, y de acuerdo al Plan de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO SATELITE, en donde la Zona es Clasificada como CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO, en el cual el uso solicitado para 1.1.2 MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDAS/LOTE se considera como PERMITIDO, resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciadados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

II.- Que la presente solicitud, se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...LXVII. Régimen de Propiedad en Condominio: El régimen bajo el cual uno o varios propietarios de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de propiedad en la que el o los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las unidades de propiedad privada y además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarios para el uso y disfrute", y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-000347-16, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en los Multifamiliar (04-cuatro Departamentos) previamente autorizados, 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 factible la autorización de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XII y LXVII, 11 fracción XII, 225, 226, 227, 228, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículos 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, y las disposiciones aplicables de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.



8.12

V.- De acuerdo a inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 07-siete de Junio de 2018-dos mil dieciocho, se hace constar que al momento de la visita estado y uso actual sin uso se encuentra en etapa de acabados, la construcción coincide con los planos proporcionados al momento de la inspección, si cuenta con los cajones de estacionamiento.

CUÁDRO DE AREAS COMUNES	
CONCEPTO	M2
AREA DE CIRCULACIONES HORIZONTALES	38.19
AREA DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS	39.60
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR CUBIERTO	137.35
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR DESCUBIERTO	50.10
AREA DE JARDIN	58.10
AREA COMUN TOTAL	323.34
AREA COMUN CUBIERTA TOTAL	215.14

CUADRO GENERAL DE AREAS REGIMEN VERTICAL	
CONCEPTO	M2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	386.98
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	996.42
AREA TOTAL DE DESPLANTES	249.72
AREA TOTAL PRIVATIVA DE DEPARTAMENTOS	803.78
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS	5.00
NUMERO DE DEPARTAMENTOS	4.00
NUMERO DE CAJONES PRIVATIVOS	1.00
AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA	249.72
AREA DE CONSTRUCCION EN 1ER NIVEL	248.90
AREA DE CONSTRUCCION EN 2DO NIVEL	248.90
AREA DE CONSTRUCCION EN 3ER NIVEL	248.90
AREA TOTAL COMUN	323.34
AREA TOTAL LIBRE	137.26
AREA TOTAL DE JARDIN	58.10
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO	123.92
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES	38.19
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES	39.60
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES	187.45
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	9.00
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS POR DEPARTAMENTO	2.00

	3ER NIVEL	TOTAL
recamaras con baños completos	248.90 m2	996.42 m2
Escaleras, vestbulo, 01-un departamento el cual cuenta con las siguientes áreas: recibidor, sala, comedor, cocina, estudio, lavandería, 04-cuatro recamaras con baños completos.	248.90 m2	996.42 m2
04-cuatro unidades de Multifamiliar y 09-nueve cajones de Estacionamiento cubierto.		

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 LICENCIA DE CONSTRUCCION (Modificación al Proyecto Consiste en Muros Internos del citado proyecto) Y SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER MULTIFAMILIAR DE 04-CUATRO NIVELES Y QUE ALBERGA 04-CUATRO DEPARTAMENTOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble ubicado en la AVENIDA EUGENIO GARZA SADA No. 6918, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LAGOS DEL BOSQUE, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 37-268-010, el cual tienen una superficie de 386.98 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 996.42 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 2 a 2 de 2), mismos que contienen la distribución de áreas privadas, 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 AREAS REGIMEN VERTICAL	
CONCEPTO	M2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	386.98
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	996.42
AREA TOTAL DE DESPLANTES	249.72
AREA TOTAL PRIVATIVA DE DEPARTAMENTOS	803.78
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS	5.00
NUMERO DE DEPARTAMENTOS	4.00
NUMERO DE CAJONES PRIVATIVOS	1.00
AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA	249.72
AREA DE CONSTRUCCION EN 1ER NIVEL	248.90
AREA DE CONSTRUCCION EN 2DO NIVEL	248.90
AREA DE CONSTRUCCION EN 3ER NIVEL	248.90
AREA TOTAL COMUN	323.34
AREA TOTAL LIBRE	137.26
AREA TOTAL DE JARDIN	58.10
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO	123.92
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES	38.19
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES	39.60
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES	187.45
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	9.00
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADOS POR DEPARTAMENTO	2.00

CUADRO DE AREAS COMUNES	
CONCEPTO	M2
AREA DE CIRCULACIONES HORIZONTALES	38.19

Handwritten initials and marks.



OCTAVO.- Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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.

SEPTIMO: Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **MULTIFAMILIAR DE 04-CUATRO NIVELES Y QUE ALBERGA 04-CUATRO DEPARTAMENTOS PREVIAAMENTE AUTORIZADOS**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

SEXTO: Deberá constituirse la **SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARACTER MULTIFAMILIAR DE 04-CUATRO NIVELES Y QUE ALBERGA 04-CUATRO DEPARTAMENTOS PREVIAAMENTE AUTORIZADOS**, 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, 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.

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.

CUARTO: En cuanto a las tablas individuales de las Áreas Privadas, Áreas Comunes, Individuos, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, para los 04-cuatro departamentos Multifamiliares previamente Autorizados, se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 2 a 2 de 2 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical, que o bien en el presente expediente administrativo.

No. de Nivel	Dep. No.	M2	No. cajón asignado	M2 de Estacionamiento cubierto	M2 de Estacionamiento descubierto	Total Privatos	Proindiviso %	Expediente Catastral No.
Planta Baja	-	-	-	-	-	-	-	-
Primer Nivel	1	113.31	5, 9	14.41	11.25	138.97	17.29 %	-
Segundo Nivel	2	113.31	4, 8	13.65	11.25	138.21	17.19 %	-
Tercer Nivel	3	226.62	2, 3	28.86	-	255.49	31.79 %	-
Privativo 1	4	226.62	7, 6	29.19	-	255.81	31.83 %	-
TOTAL	-	679.86	-	101.42	22.50	803.78	100.00%	-

CUADRO DE AREAS DE USO PRIVATIVO

AREA DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS	39.60
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR CUBIERTO	137.35
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR DESCUBIERTO	50.10
AREA DE JARDIN	58.10
AREA COMUN TOTAL	323.34
AREA COMUN CUBIERTA TOTAL	215.14

SCS / AEDC / SGA

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

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

NOVENO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: 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. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notíquese personalmente o por conducto de los C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a la C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO - Así Administrativamente actuando lo firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano, del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

con el aperibimiento 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.