

[Handwritten initials]



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 3 fracciones XII y LXVII, 11 fracción XII, 102 primer párrafo, 139 fracción III inciso b), 225, 226, 227 fracciones I a VII, 228 fracciones I a XIX, 399, 401, 402, Transitorios primero, segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

Presenta copia de planos, cartulina e instructivo (1 de 4, a 4 de 4), con Oficio número SEDUE 4403/2017, de fecha 22-veintidos de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente Administrativo No. L-000611/2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio de los cuales se autorizan las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para (06-seis) Locales Comerciales y Servicios Agrupados Y (12-doce) Oficinas Administrativas, para el predio Ubicado en Avenida Simón Bolívar No. 2191, Colonia Mitras Centro, Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral (70)24-147-003 y una superficie de terreno de 615.00 m2, con 1,373.57 m2 por construir.

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciséis días del mes de Octubre del 2018-dos mil dieciocho.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. R-000014-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho, por el C. LUIS GERARDO AZCUNAGA RODRIGUEZ, en su carácter de apoderado de la sociedad "PLAZA MR. DAB S.A. DE C.V." como propietarios del predio ubicado en la AVENIDA SIMON BOLIVAR No. 2191, COLONIA MITRAS CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 24-147-003; acompañando para tales efectos copia de Escritura Pública Número 31,209- treinta y un mil doscientos nueve, de fecha 02-dos de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villagas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; por la cual solicita la autorización de la SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS UN EDIFICIO DE 03-TRES NIVELES, QUE ALBERGA 06-SEIS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, Y 12-DOCE OFINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 615.00 metros cuadrados y una construcción autorizada de 1,373.57 metros cuadrados; acompañando el solicitante la siguiente documentación:
Póliza número 3,101-tres mil cienos uno, de fecha 24-veinticuatro de Agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Eugenio Galván Salinas, Corredor Público Número 1-uno, en ejercicio en la Plaza del Estado de Nuevo León, en la cual se resuelve la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada "PLAZA MR. DAB, S.A. DE C.V.", en el que se designa al C. Luis Gerardo Azcunaga Rodríguez, como gerente administrativo.

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 8559/2018
Expediente Administrativo No.: R-000014-18

Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y 160, 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, 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, y las disposiciones 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 los artículos 3 Fracción LXVII y 139 Fracción III inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dicen: "Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: ...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 "Artículo 139. Los usos habitacionales del suelo se clasifican en: ...Fracción III. Vivienda multifamiliar de dos o más viviendas por lote: ...b) Multifamiliar vertical. ...", y dado que, el proyecto autorizado mediante expediente administrativo número L-000611/2016, descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, consiste en un edificio de 03-tres Niveles, que alberga (06-seis Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y 12-doce Oficinas Administrativas) 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 dable entrar al estudio de la presente solicitud, considerando para ello, lo gráfico y tablas trazadas en los planos respectivos.

III.- Que el proyecto previamente autorizado dentro del expediente L-000611/2016, consta de una construcción total de 1,373.57 metros cuadrados, del que se desprende el siguiente desglose de áreas:

AREAS DE LA CONSTRUCCIÓN A SOMETER BAJO REGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL		DESGLOSE DE AREAS	
SOTANO 2	31.32	TOTAL	31.32
SOTANO 1	395.66	10-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ALMACEN, BAÑO Y ESCALERAS	395.66
PLANTA BAJA	395.66	06-LOCALES, ESCALERAS, ALMACEN, BAÑOS, TERRAZA DESCUBIERTA, AREA VERDE Y 04-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	395.66
NIVEL 1	330.65	06-OFICINAS, ALMACEN Y ESCALERAS	330.65
NIVEL 2	220.28	06-OFICINAS, ALMACEN, TERRAZA DESCUBIERTA Y ESCALERAS	220.28
TOTAL	1,373.57	06-LOCALES COMERCIALES Y 12-UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS CON ESTACIONAMIENTO PARA 14-CAJONES	1,373.57

CUADRO GENERAL DE AREAS REGIMEN VERTICAL	
M2	CONCEPTO
615.00	SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO DEL CONDOMINIO
1,373.57	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION
395.66	AREA TOTAL DE DESPLANTES
853.60	AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA
768.54	AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA



ORIGINAL SEBUE MONTERREY

016706

PRIMERO- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZA SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS UN EDIFICIO DE 03-TRES NIVELES, QUE

ACUERDA:

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

IV- De acuerdo a inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 26-veintiseis de junio de 2018-dos mil dieciocho, se hace constar que al momento de la visita se encuentra sin uso, en construcción acabados, la construcción lo único que falta es el área verde en el área frontal toda lo demás chequea con el plano, verificando que si hay 14 cajones.

* En cuanto a las tablas individuales de las Áreas Privadas, Áreas Comunes, Indivisos, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, para las (06-seis Locales Comerciales y 12-doce Oficinas Administrativas), se encuentran insertos en los planos anexos, 1 de 4 a 4 de 4 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical, que se anexan, los cuales forman parte integrante de la presente.

336.28	LOCALS COMERCIALES	432.26	
85.06	ÁREA TOTAL PRIVADA DE TERRAZAS DESCUBIERTAS	18	
18	NÚMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	6	
12	LOCALS COMERCIALES	395.66	
395.66	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	330.65	
330.65	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EN 1ER NIVEL	220.28	
220.28	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EN 2DO NIVEL	395.66	
395.66	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EN SOTANO 01	40.77	
40.77	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EN SOTANO 02	789.58	
789.58	ÁREA TOTAL DE SERVICIOS (caseta, aleros y cubiertas)	605.03	
605.03	ÁREA TOTAL COMUN CUBIERTA	184.55	
184.55	ÁREA TOTAL COMUN DESCUBIERTA	219.34	
219.34	ÁREA TOTAL LIBRE	101.14	
101.14	ÁREA TOTAL DE JARDIN	459.46	
459.46	ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO	151.45	
151.45	ÁREA COMUN DE CIRCULACION VERTICALES	44.55	
44.55	ÁREA COMUN DE CIRCULACION VEHICULARES	264.16	
264.16	NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO Y DESCUBIERTO	14	
14	CAJONES CUBIERTOS EN TOTAL	10	
10	CAJONES CUBIERTOS PRIVADOS	0	
0	CAJONES CUBIERTOS COMUNES	10	
10	CAJONES DESCUBIERTOS EN TOTAL	4	
4	CAJONES DESCUBIERTOS PRIVADOS	0	
0	CAJONES DESCUBIERTOS COMUNES	4	

ALBERGA 06-SEIS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, Y 12-DOCE OFINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble ubicado en la AVENIDA SIMON BOLIVAR No. 2191, COLONIA MITRAS CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 24-147-003, el cual tienen una superficie de 615.00 metros cuadrados y una construcción autorizada de 1,373.57 metros cuadrados.

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 contengan en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 4 al 4 de 4), la cual queda debidamente autorizada, forma parte integrante esta resolución.

B. Sigue vigente la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado Nuevo León, bajo el número de Oficio SEDUE 4403/2017 y número de Expediente Administrativo No. L-000611/2016, de fecha 22-veintidos de Febrero del 2017-dos mil diecisiete; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a los lineamientos y/u obligaciones señalados en el mismo, en lo que no se oponga a lo señalados mediante el presente acuerdo.

TERCERO. - En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 4 a 4 de 4), mismos que contienen la distribución de áreas privadas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales fueron presentados y elaborados por el solicitante, por lo que son su responsabilidad los datos que proporciona en los mismos, 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 TERRENO DEL CONDOMINIO			615.00
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION			1,373.57
AREA TOTAL DE DESPLANTES			395.66
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA			853.60
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA			768.54
LOCALES COMERCIALES			336.28
OFINAS ADMINISTRATIVAS			432.26
AREA TOTAL PRIVADA DE TERRAZAS DESCUBIERTAS			85.06
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS			18
LOCALES COMERCIALES			6
OFINAS ADMINISTRATIVAS			12
AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA			395.66
AREA DE CONSTRUCCION EN 1ER NIVEL			330.65
AREA DE CONSTRUCCION EN 2DO NIVEL			220.28
AREA DE CONSTRUCCION EN SOTANO 01			395.66
AREA DE CONSTRUCCION EN SOTANO 02			31.32
AREA TOTAL DE SERVICIOS (caseta, aleros y cubiertas)			40.77
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA DE TODO EL CONDOMINIO			789.58
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA			605.03
AREA TOTAL COMUN DESCUBIERTA			184.55

[Handwritten signature]



[Handwritten initials]

OCTAVO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, perfiles, memorias, respuestas, 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 el 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.

SEPTIMO: Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **(06-SEIS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, Y 12-DOCE OFICINAS ADMINISTRATIVAS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.

SEXTO: La presente resolución deberá inscribirse en el Instituto Registral y Catastral 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.

permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

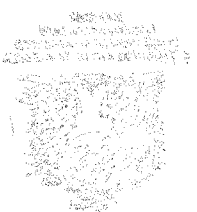
QUINTO: Deberá constituirse el **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS UN EDIFICIO DE 03-TRES NIVELES, QUE ALBERGA 06-SEIS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, Y 12-DOCE OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, ante Notario Público de conformidad 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 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.

CUARTO: 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.

219.34	AREA TOTAL LIBRE
101.14	AREA TOTAL DE JARDIN
459.46	AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO
151.45	AREA COMUN DE CIRCULACION HORIZONTALES
44.55	AREA COMUN DE CIRCULACION VERTICALES
264.16	AREA COMUN DE CIRCULACION VEHICULARES
14	NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO Y DESCUBIERTO
10	CAJONES CUBIERTOS EN TOTAL
0	CAJONES CUBIERTOS PRIVADOS
10	CAJONES CUBIERTOS COMUNES
4	CAJONES DESCUBIERTOS EN TOTAL
0	CAJONES DESCUBIERTOS PRIVADOS
4	CAJONES DESCUBIERTOS COMUNES

NOVENO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apreciar 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: 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. Secretario y El C. Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León adscrito.



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

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

SCS / AEDC / SSV
[Handwritten signature]