



Oficio No. SEDUE 16430/2021
Expediente Administrativo R-00002/21

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE:
"BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA,
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO",
CON DOMICILIO EN: ABASOÑO 851,
DEPARTAMENTO A, ZONA CENTRO,
MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

PRESENTE.-

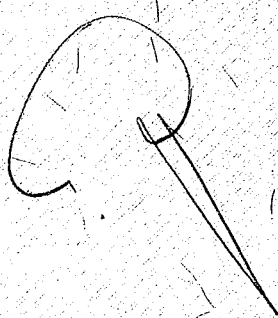
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

---En Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve del mes de Junio del año 2021-dos mil veintiuno. -----
---**VISTO.** El expediente administrativo No. **R-0002-21**, formado con motivo de la solicitud por el C. **GUALBERTO GARZA VILLARREAL**, en su carácter de tramitador del predio ubicado en **2 DE ABRIL N°150, COLONIA ROMA** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con los números de expedientes catastrales **(70)31-066-002, 31-066-035, 31-066-041 Y 31-066-044**; acompañando copia simple de las escrituras públicas correspondientes; solicitud por la cual pretenden obtener la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (MODIFICACION DE METROS POR NIVELES) Y SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER COMERCIAL Y SERVICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL Y MULTIFAMILIAR (129- UNIDADES TIPO VIVIENDA)**, el cual se desarrolla en una superficie total de 2,260.85 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 36,975.25 metros cuadrados, el solicitante anexa el siguiente:

ANTECEDENTE

UNICO. - Obra en el expediente copia de Instructivo y Plano, Oficio No. **SEDUE 13950/2020**, con No. de Expediente Administrativo **L-000327-19**, de fecha 21-veintiuno de Mayo del 2020-dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizan la Ampliación de las Licencias Municipales de Uso de Suelo, de Construcción y Uso de Edificación para Vivienda Multifamiliar Tipo Departamentos, Locales Comerciales de Servicios Agrupados y Hotel de 4 Estrellas, para los predios ubicados en la calle 2 de Abril No. 150, Colonia Roma, identificados bajo los números de expedientes catastrales **(70) 31-066-002, 31-066-035, 31-066-041 y 31-066-044**, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

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 I, 3 fracción I. XVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 102 primer párrafo, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 202 fracciones V y X, 225, 228, 362, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 401, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 1, 3 fracción II, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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 I, V, VIII, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente y demás relativos de la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Estado de Nuevo León.)

II.- De acuerdo a la inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 03-tres de Febrero de 2021-dos mil veintiuno, al momento de la inspección no se le está dando uso se encuentra en construcción se pretende dar uso de multifamiliar y locales comerciales, lo existente coincide en todas y cada una de sus partes con lo autorizado en los planos oficiales y si cuenta con cajones de estacionamiento tal y como se señala en los planos.

III.- Que el proyecto de edificación sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y con los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente.

IV.- En lo que respecta a la demanda de cajones de estacionamiento el proyecto presentado cumple, ya que sigue respetando los cajones de estacionamiento autorizados.

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 de la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (MODIFICACION DE METROS POR NIVELES) Y SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DE CARÁCTER COMERCIAL Y SERVICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL Y MULTIFAMILIAR (129- UNIDADES TIPO VIVIENDA)** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con los números de expedientes catastrales (70)31-066-002, 31-066-035, 31-066-041 Y 31-066-044; el cual se desarrolla en una superficie total de 2,260.85 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 36,975.25 metros cuadrados, el solicitante anexa el siguiente.

SEGUNDO. - Una vez realizada la revisión se detecta que el proyecto presentado para Someter bajo REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL, consistente en un edificio que alberga Comercial y Servicios para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Hotel y Multifamiliar (129-Unidades Tipo Vivienda) y de acuerdo a la inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 03-tres de Febrero de 2021-dos mil veintiuno, al momento de la inspección no se le está dando uso se encuentra en construcción se pretende dar uso de multifamiliar y locales comerciales, lo existente coincide en todas y cada una de sus partes con lo autorizado en los planos oficiales y si cuenta con cajones de estacionamiento tal y como se señala en los planos.

TERCERO. - En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 9 al 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 GENERAL DE AREAS REGIMEN VERTICAL

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	2,260.85 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	36,975.25 m2
TOTAL AREA COMUN USO EXCLUSIVO VIVIENDA (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)	7,495.70 m2
TOTAL AREA COMUN USO EXCLUSIVO COMERCIO Y HOTEL (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)	5,507.51 m2
TOTAL AREA COMUN GENERAL (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)	3,737.83 m2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO USO COMUN	203 CAJONES
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVATIVOS VIVIENDA	201 CAJONES
UNIDADES TOTALES DE VIVIENDA	129 UNIDADES
UNIDADES TOTALES DE BODEGAS	50 UNIDADES
UNIDADES TOTALES DE COMERCIO	57 UNIDADES
UNIDADES TOTALES HOTEL	1 UNIDADES

CUADRO GENERAL DE AREAS PRIVATIVAS

TOTAL DE AREAS PRIVATIVAS (CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS)	23,063.49 m2
TOTAL AREA CUBIERTA PRIVATIVA	22,398.47 m2
TOTAL AREA DESCUBIERTA PRIVATIVA	665.02 m2
AREA DE VIVIENDA	8,599.89 m2
AREA DE BODEGAS	674.06 m2
AREA DE LOCALES	9,747.62 m2
AREA DE TERRAZAS	694.40 m2
AREA DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADO	2,682.50 m2

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO VIVIENDA

AREAS COMUNES CUBIERTA	6,500.38 m2
AREAS COMUNES DESCUBIERTA	990.32 m2

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO COMERCIO Y HOTEL

AREAS COMUNES CUBIERTA	4,770.55 m2
AREAS COMUNES DESCUBIERTA	736.96 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS COMUNES

AREAS COMUNES CUBIERTA	3,300.85 m2
AREAS COMUNES DESCUBIERTA	436.98 m2

CUARTO. - En cuanto a las tablas Individuales de PROINDIVISO de MULTIFAMILIAR se encuentran insertos en los planos anexos del 1 de 9 al 9 de 9 del Proyecto de Régimen en Condominio Vertical.

QUINTO. - Así mismo quedan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el Oficio número No. **SEDUE 13950/2020**, de fecha 21-veintiuno de Mayo del 2020-dos mil veinte, con No. de Expediente Administrativo L-000327-19, emitido por esta Secretaría, en todo aquello que no contraponga 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 **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA 129-CIENTO VEINTINUEVE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO**, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley de



Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León, 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.

OCTAVO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión del **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA 129-CIENTO VEINTINUEVE UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO**, sujetos al Régimen de Propiedad En Condominio Modalidad Vertical.

NOVENO. - 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.

DECIMO.- Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, 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 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, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordarla revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

DECIMO SEGUNDO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Guillermo Garza del 2011 siendo las 15:14 horas del día 11 del mes de Junio AGG

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA [Handwritten Signature]
NO. DE GAFETE 117678

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Guillermo Garza
FIRMA [Handwritten Signature]