



No. de Oficio: SEDUE/16296/2021
Expediente Administrativo R-000005-21

INSTRUCTIVO

C. EDGAR JOEL RICO MORALES
DOMICILIO: LA CRIPTA N° 115-7,
COLONIA RESIDENCIAL SAN FRANCISCO.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
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 25-veinticinco días del mes de mayo del año 2021-dos mil veintiuno. -----
---**VISTO.** - El expediente administrativo No. R-000005-21, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Edgar Joel Rico Morales, propietario del inmueble ubicado en la calle Bachilleres N° 99-A, Colonia Tecnológico, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70) 31-009-051; solicitud mediante la cual solicitan la **MODIFICACION AL PROYECTO (REGULARIZACION DE 14.22 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION) Y SOMETER BAJO RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 DEPARTAMENTOS)**, en el predio ante citado, que cuenta con una superficie de 199.00 m2, una construcción autorizada de 430.59 metros cuadrados, un área por regularizar de 14.22m², resultando un total de construcción de 444.81m². Encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES

UNICO. - Presenta copia simple de Instructivo y Planos que contiene la resolución de fecha 24-veinticuatro de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 12252/2019 y número de expediente administrativo **L-000043/19**, Autorizo las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 DEPARTAMENTOS)**, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 31-009-051, con una superficie total de 199.00 metros cuadrados y una construcción autorizada de 430.59 metros cuadrados, ubicado en la Calle Bachilleres N° 99-A, Colonia Tecnológico, en el Municipio de Monterrey N.L. 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 3 fracciones XII y LXVII, 11 fracción XII, 102, primer párrafo, 139 fracción III, inciso b), 402, 403, Transitorios primero, segundo, tercero y noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 1 fracciones I a VI, 2 fracciones IX, 18 fracción III y IX, 25, 29 BIS, 30, 94, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, 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 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 privativa 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, 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, resulta dable entrar al estudio de la presente solicitud, así como lo gráfico y tablas trazadas y descritos en los planos respectivos.

III.-La Modificación del proyecto, no altera el área efectiva para la actividad ya solicitada, por lo tanto, no afecta en la cuantificación de lineamientos, ni cajones.

IV. - Ahora bien, dado que, la modificación al proyecto de construcción presentado no constituye incremento a la misma, por lo que, se sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron requeridos y señalados en los antecedentes respecto de los cuales, al ser reconocidos a su favor, se respeta su derecho adquirido.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 02-dos marzo del 2021-dos mil veintiuno, al momento de la visita se detecta un inmueble con planta baja y 2 niveles, tipo departamentos, sin uso al momento de la visita, en proceso de acabados de interiores. No se detecta diferencias significativas, si cuenta con el espacio para 3 cajones de estacionamiento.

VI.- Por lo anterior, deberá respetar lo señalado en 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: : *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 privativa 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*”. Así mismo, deberá observar 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, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO.- SE AUTORIZA LA MODIFICACION AL PROYECTO (REGULARIZACION DE 14.22METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION) Y SOMETER BAJO RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 DEPARTAMENTOS) en el predio ubicado en la calle Bachilleres N° 99-A, Colonia Tecnológico, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70) 31-009-051, con que cuenta con una superficie de 199.00 metros cuadrados, una construcción autorizada de 430.59metros cuadrados, un área por regularizar de 14.22metros cuadrados, resultando un total de construcción de 444.81metros cuadrados.

SEGUNDO. - En el presente acto se autorizan los Planos (01 de 01), 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 cuyos cuadros de áreas queda como enséguida se indica:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA TOTAL DEL TERRENO	199.00 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA	444.81 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DESCUBIERTA	199.00 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	324.60 M2
DEPARTAMENTOS 1 Y 2	262.60 M2
BALCONES DEP. 1	8.00 M2
BALCONES DEP. 2	8.00 M2





CAJONES DEP. 1	32.50 M2
CAJONES DEP. 2	13.50 M2
AREA TOTAL PRIVADA DEPARTAMENTOS	
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA	319.21 M2
CUBIERTA	120.21 M2
DESCUBIERTA	199.00 M2
A. COMUN EXCLUSIVA DEP.1- CUBIERTA	61.15 M2
A. COMUN EXCLUSIVA DEP.1- DESCUBIERTA	0.00 M2
A. COMUN GENERAL - CUBIERTA	59.06 M2
A. COMUN GENERAL - DESCUBIERTA	199.00 M2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS	2 UNIDADES
DEPARTAMENTOS	2 UNIDADES
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUB. Y DESCUB.	3 UNIDADES
CAJONES PRIVATIVOS CUBIERTOS	3 UNIDADES

TERCERO. -En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas privadas, Áreas Comunes, Cajones de Estacionamiento, Áreas Cubiertas y Áreas Descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 01 de 01 del Proyecto de **RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 DEPARTAMENTOS)**, mismos que fueron presentados y elaborados por el solicitante y/o su representante legal, por lo que son su responsabilidad, los datos que proporciona en ellas.

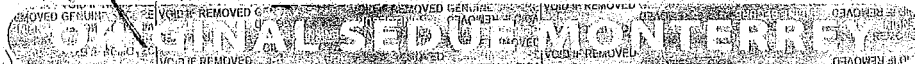
CUARTO. - Así mismo Quedan vigentes todas y cada una de las obligaciones señaladas en el permiso autorizado bajo el número de expediente administrativo L-000043/19 con número de oficio SEDUE-12252/2019 de fecha 24-veinticuatro de Octubre del 2019-dos mil diecinueve..

QUINTO. Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que sean destinadas al uso común, por tanto, las controversias suscitadas o que se susciten con motivo de las mismas deberán tratarse entre las autoridades judiciales competentes.

SEXTO. - Deberá constituirse el **RÉGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 DEPARTAMENTOS)**, 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, de acuerdo al presente acuerdo.

SEPTIMO. - Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las **2-DOS UNIDADES DE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO**, sujetas al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL**.

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 bajo su estricta responsabilidad; y con el apercibimiento 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.



NOVENO. - Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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. - La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

DECIMO PRIMERO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Edgar Joel Rico Morales y ser apoderado legal siendo las 11:27 horas del día 10 del mes de Junio del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera
FIRMA Alexis
No. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Edgar Joel Rico Morales
FIRMA [Signature]