



INSTRUCTIVO

**AL C. APODERASDO O REPRESENTANTE LEGAL DE SCOTIABANK
INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA.
DOMICILIO: CALLE PADRE MIER No.1545, COLONIA MARIA LUISA
DE 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 28-veintiocho días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. **R-000026-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de junio del 2021-dos mil veintiuno, por el Representante legal de **"SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA"**, respecto del inmueble ubicado en la **PADRE MIER No. 653 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificado con el número de expediente catastral **70)02-065-021**; del cual se acredita la propiedad o posesión mediante la documentación idónea que se encuentra anexada en el expediente administrativo en el que se actúa; solicitud con la que se pretende obtener la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA MULTIFAMILIAR (DE 241 A 316 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y MODIFICACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, respecto del inmueble citado, el cual cuenta con una superficie de 3,432.48 metros cuadrados, donde fue autorizada una construcción de 51,800.60 metros cuadrados y donde se desea realizar una ampliación de 1,270.81 metros cuadrados que genera un total de **53,071.41 metros cuadrados**, para lo cual se acompaña copia simple de los siguientes:

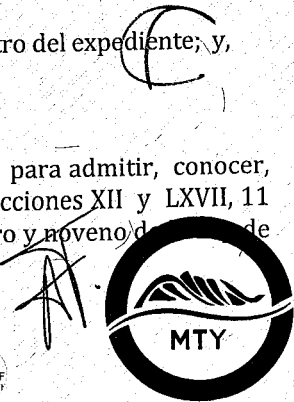
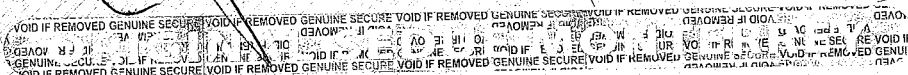
ANTECEDENTES

- a) Copia simple de Instructivo y planos, emitidos por Oficio No. **SEDUE 7725/2018**, dentro del Expediente Administrativo **L-000439-17**, de fecha 25-veinticinco de Julio del 2018-dos mil dieciocho, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Licencias Municipales de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar (241- viviendas Tipo Departamentos), (01)Tienda de Conveniencia, (04) Oficinas Administrativas y (30) Locales Comerciales y Servicios Agrupados, para el predio con superficie de terreno de 3,432.48 metros cuadrados y una construcción autorizada de 51,800.60 metros cuadrados, ubicado en la calle Padre Mier Poniente. No. 653, Zona Centro de Monterrey, N.L., identificado con el expediente catastral **(70) 02-065-021**.
- b) Copia simple de planos por los cuales, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, en fecha 20-veinte de Abril del 2020-dos mil veinte, bajo el número de Oficio SEDUE 1372/2020 y número de expediente administrativo R-000030-18, autorizó SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 02-065-021, el cual tiene una superficie total de 3,432.48 m2 y con una construcción autorizada de 51,800.60 metros cuadrados, ubicados en la calle Padre Mier N° 653, en la Zona Centro 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, Transitorios primero, segundo, tercero y noveno de



Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículo 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. De acuerdo a los documentos presentados, se tiene que el inmueble que nos ocupa cuenta con autorización para Multifamiliar, Locales Comerciales y Oficinas Administrativas y, tal y como lo señala el antecedente descrito en el propio apartado, por tanto se cuenta con un derecho adquirido que es reconocido a favor de los solicitantes y del análisis de la solicitud planteada, tenemos que la ampliación al proyecto de construcción y al uso de edificación solicitadas **consistente en el incremento de unidades de vivienda de 241 a 316, así como en la ampliación de la construcción, de 1,270.81, que genera un total de 53,071.41 metros cuadrados y por ende, la modificación bajo esos conceptos del Régimen de propiedad en Condominio que se sometió el inmueble descrito**, y en esa tesitura, basados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, como de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, tenemos que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO, en una zona clasificada como CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** y como ya quedó descrito, el predio cuenta con autorización, por tanto en respeto a su derecho adquirido, resulta **FACTIBLE** la presente solicitud, por lo que se entra al estudio de la misma, para la aplicación de los lineamientos y obligaciones correspondientes.

III. Que de acuerdo a la visita de **inspección ocular** realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría en fecha 11-once de agosto del 2021-dos mil veintiuno, se hace detectó oficinas y locales comerciales, si cuenta con los cajones de estacionamiento.

IV. Que el proyecto de edificación que se presenta consta de **53,071.41** metros cuadrados de construcción, distribuidos tal y como se muestra en las tablas descritas en los planos del proyecto presentado, por tanto son responsabilidad de quien proporciona los mismos.

V. De acuerdo a lo mencionado en el apartado de antecedentes es menester informar, que le fueron aplicados los beneficios del DOT, (Artículo 73. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey); mediante el cual **se liberó Densidad y lineamientos Urbanísticos**; por lo cual al generarse un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: **"ARTICULO 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"**, bajo esas circunstancias y en respeto a ese derecho, se seguirán considerando los mismos.

VI. Que del análisis de estacionamiento, se tiene que cumple de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 652 cajones	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Multifamiliar	1 cajón	Por vivienda	316 viviendas	316- cajones		
Locales Comerciales Servicios Agrupados	30.00	M2	4,171.13	139- cajones		
Tienda de Conveniencia	25.00	M2	83.43	3- cajones		
Oficinas Administrativas	45.00	M2	1,108.72	25-cajones		
REQUIERE UN TOTAL	483- CAJONES					

Aunado a lo anterior y atento a lo referido a lo ya citado por el Artículo 73, se disminuye el requerimiento de cajones de



GOBIERNO DE MONTERREY

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

estacionamiento en un 50%; resultando entonces la exigencia de un total de 241-doscientos cuarenta y un cajones de estacionamiento; no obstante, lo anterior, el proyecto resuelve con 652-seiscientos cincuenta y dos cajones dentro del predio, de acuerdo al plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VI. Que la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-302/2021 de fecha 26 de Mayo del 2021, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, así como las que se deberán implementar durante la etapa de construcción, respecto al Proyecto LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y MODIFICACION DE REGIMEN EN CONDOMINIO VERTICAL (316) DEPARTAMENTOS, (30) LOCALES COMERCIALES Y (6) OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, ubicado en la Avenida Padre Mier N° 653 n Zona Centro del Municipio de Monterrey; que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII. Que el solicitante acompaña los siguientes oficios por parte del INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) de Nuevo León:

Oficio No. **DOCINL-203/16**, de fecha 12-doce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, firmado por el Arq. Jorge Luis Cruz González, Coordinador de Monumentos Históricos del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) de Nuevo León, mediante el cual con respecto del inmueble con expediente catastral 02-065-024, informa: "...que el predio que se presenta NO forma parte de los Catálogos INAH-CONARTE, ni cuentan con elementos arquitectónicos importantes a conservar. Nuestra opinión técnica es por la zona en que se encuentra ubicado "Plaza La Purísima", la obra nueva deberá de integrarse al contexto.

Oficio No. **DOCINL-204/16**, de fecha 12-doce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, firmado por el Arq. Jorge Luis Cruz González, Coordinador de Monumentos Históricos del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) de Nuevo León, mediante el cual con respecto del inmueble con expediente catastral 02-065-021, informa: "...que el predio que se presenta NO forma parte de los Catálogos INAH-CONARTE, ni cuentan con elementos arquitectónicos importantes a conservar. Nuestra opinión técnica es por la zona en que se encuentra ubicado "Plaza La Purísima", la obra nueva deberá de integrarse al contexto.

VIII. Obran en el expediente que nos ocupa:

1. **Alineamientos Vial** de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, del predio ubicado en la calle Padre Mier No. 653, Colonia Centro de Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)02-065-021, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la calle Padre Mier, deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, 3.00 metros medidos del límite de propiedad hacia adentro del predio.
2. Mediante oficio número **DPT/E/127/JULIO/2021**, de fecha 02-dos de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitió **Dictamen Técnico Estructural** realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a plano y Memoria de Cálculo realizada por el Ing. [REDACTED] con número de Cedula Profesional [REDACTED] como Asesor en seguridad Estructural, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto.
3. Mediante oficio número **DPTDU/V/246/2021**, de fecha 13-trece de Julio del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.
4. Escrito, firmado por el Arq. [REDACTED] con número de Cedula Profesional [REDACTED] en donde se manifiesta como **Director Responsable de Obra**, de la construcción ubicada en la calle Padre Mier No. 627, No. 635 y No. 653, Colonia Centro de Monterrey, identificados con los números de expedientes catastrales (70)02-065-021, 02-065-023 y 02-065-024.

IX. El interesado acompaña Póliza número 3922100002963, de fecha 24 de Agosto del 2021, en la cual se establece como fecha de vigencia el 01 de julio del 2021 hasta el día 01 de julio del 2022, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra



terceros, expedida por la empresa denominada MAPFRE MEXICO S.A.

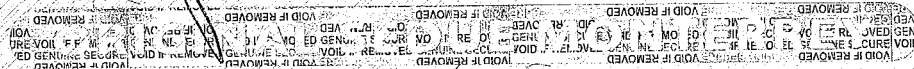
X. Ahora bien, por lo que hace al Regimen de Propiedad en Condominio que se requiere, la presente solicitud se encuentra ajustada a lo establecido por el artículo 3 fracción LXVII y 138 fracción I, incisos a) b) y c) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "**ARTICULO 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 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 Artículo 138. "...zonas secundarias, las cuales se constituirán por los usos y destinos del suelo o aprovechamiento predominantes que determinen los programas de desarrollo urbano de los centros de población y los que se deriven de éste, estos aprovechamientos se clasifican como sigue: I. Según los usos del suelo en: a) Habitacional; b) Comercial; c) Servicios;..." 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 (que alberga Multifamiliar, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Oficinas, 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 procedente la presente solicitud, así como lo graficó en las tablas trazadas en los planos respectivos.

XI. Que el proyecto presenta el siguiente desglose de áreas para someter al Régimen de Propiedad en Condominio:

CUADRO DE AREAS GENERAL	
	M2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	3,432.48
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	53,071.41
AREA TOTAL DE DESPLANTE	2,878.68
AREA PRIVATIVA	
	M2
AREA PRIVATIVA VIVIENDA(316 DEPARTAMENTOS)	17,967.07
AREA PRIVATIVA OFICINAS (INCLUYE 03 OFICINAS)	1108.72
AREA PRIVATIVA LOCALES COMERCIALES (INCLUYE 30 LOCALES COMERCIALES)	4,413.22
AREA PRIVATIVA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	8,556.50
AREAS PRIVATIVAS ESPECIALES	751.81
AREA TOTAL PRIVATIVA	32,797.32
CANTIDAD DE UNIDADES PRIVATIVAS	
NUMERO DE UNIDADES VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTOS	316
NUMERO DE UNIDADES DE OFICINAS	03
NUMERO DE UNIDADES LOCALES COMERCIALES	30
NUMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS ESPECIALES	102
NUMERO DE UNIDADES DE CAJON DE ESTACIONAMIENTO	633
AREAS DEL PROYECTO	
	M2
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN SOTANO -3	3,014.29
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN SOTANO -2	3,014.29
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN SOTANO -1	3,006.79



AREA DE CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA	2,878.68
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN MEZANINE	1,876.48
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 1	2,966.13
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL E1B	1,486.96
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 2	2,859.76
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 3	2,898.83
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL E3B	1,398.64
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 4	2,534.40
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 5	2,488.53
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL E5B	2,125.13
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 6	1,005.39
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 7 CUBICS/HC	729.29
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 8 CUBICS/HC	836.80
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 9 CUBICS/HC	785.65
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 10 CUBICS/HC	836.80
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 11 CUBICS/HC	785.65
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 12 CUBICS/HC	836.80
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 14 CUBICS/HC	785.65
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 15 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 16 CUBICS/HC	797.08
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 17 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 18 CUBICS/HC	797.08
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 19 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 20 CUBICS/HC	797.08
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 21 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 22 CUBICS/HC	797.08
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 23 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 24 CUBICS/HC	797.08
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 25 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 26 CUBICS/HC	797.08
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 27 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 28 CUBICS/HC	390.48
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 29 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 30 CUBICS/HC	390.48
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 31 CUBICS/HC	827.51
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 32 CUBICS/HC	390.48
AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL 33 CUBICS/HC	320.96



AREA DE CONSTRUCCIÓN EN NIVEL AZOTEA	198.00
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	53,071.41
AREA LIBRE	125.74
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	652
NUMERO DE CAJONES ASIGNADOS POR DEPARTAMENTO	0.00
AREA TOTAL DE CAJONES ASIGNADOS PARA DEPARTAMENTOS	0.00
NUMERO DE CAJONES TOTALES PRIVATIVOS (633) Y COMUNES (19)	652
AREAS DE USO COMUN	M2
NUMERO DE CAJONES DE USO COMUN	19
AREA DE CAJONES DE USO COMUN	245.50
EDIFICIO	
AREA DE USO COMUN EN AREA DE ESTACIONAMIENTO-OFICINA-COMERCIO-ALMACEN	6,438.55
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS (PASILLOS)	5,741.00
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS, ESCALERA Y ELEVADORES	697.55
AREA DE USO COMUN EN AREA DE VIVIENDA	6,608.38
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS (PASILLOS)	4,895.31
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS, ESCALERA Y ELEVADORES	1,713.07
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS PASILLOS (ESTACIONAMIENTO, OFICINA, COMERCIO, ALMACEN (5,741.00 M2) + VIVIENDA (4,895.31 M2)	10,636.31
TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES ESCALERAS Y ELEVADORES (ESTACIONAMIENTO, OFICINA, COMERCIO, ALMACEN (697.55 M2)+ VIVIENDA (1,713.07 M2)	2,410.62
AREA CUBIERTA TOTAL(M2 DE CONSTRUCCION)	53,071.41
AREA PRIVATIVA TOTAL	32,728.73
AREA COMUN TOTAL	20,342.68

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 (1 de 16 al 16 de 16), presentados por el propio solicitante, por tanto, son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada en los mismos.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, la suscrita Secretaria 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 la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA MULTIFAMILIAR (DE 241 A 316 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y**



MODIFICACIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, en el inmueble ubicado en **PADRE MIER No. 653 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificado con el número de expediente catastral **70)02-065-021**; el cual tiene una superficie de **3,432.48 metros cuadrados**, donde fue previamente autorizada una construcción de **51,800.60 metros cuadrados**, y donde se autoriza la ampliación de **1,270.81 metros cuadrados** de construcción que generan un total de **53,071.41 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. En cuanto a la Edificación deberá cumplir con lo siguiente:

B. Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1/ de 16 y 16 de 16), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

C. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones. Así mismo una copia de los planos aprobados deberá permanecer en la obra y estará a disposición de la autoridad competente de conformidad con lo señalado por el Artículo 33 del Reglamento para la Construcción.

D. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción III.- Mayor de 1,000 metros cuadrados de construcción-3 años; Por lo anterior, al tratarse de una construcción por ampliar 1,270.81 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

2. El horario de la construcción será de **lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles**.

3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable



del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Nuevo León vigente.

8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

11. Se enterá al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y 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) de 08:00 a 17:00 horas.

19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

22. 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, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de



la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

G. En cuanto a la Edificación 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 uso de edificación para **Multifamiliar (316) Viviendas Tipo Departamento, (01) tienda de conveniencia, Oficinas Administrativas y (30) Locales Comerciales y Servicios Agrupados** en el predio en cuestión.
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 deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **241-doscientos cuarenta y un cajones de Estacionamiento**, que requiere el proyecto, más sin embargo se soluciona con **652-seiscientos cincuenta y dos cajones de Estacionamiento**.
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
9. 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.
10. **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.**
11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

H. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/127/JULIO/2021, de fecha 02-dos de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbana adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 316, 318 y 319 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, norma



especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/246/2021, de fecha 13-trece de Julio del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

1) Se presenta un antecedente aprobado para la Licencia L-439-17 de fecha 25 de Julio del 2018 para las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (Obra Nueva) y Edificación para Multifamiliar (241 Departamentos). Tienda de Conveniencia, 4 Oficinas, 26 Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, El nuevo proyecto respeta las áreas viales autorizadas en dicha licencia, respetando número y ubicación de cajones, accesos y la configuración vial aprobada, modificando únicamente el nivel E5B (Plano 7 de 15) pero manteniendo la configuración vial de los niveles de estacionamiento aprobados. Considerando el mencionado antecedente aprobado y el bajo impacto vial y a la movilidad que traerá la modificación que se pretende al proyecto, se da visto bueno a la presente propuesta condicionado a respetar las mismas obligaciones señaladas en el mencionado antecedente, las cuales se enumeran a continuación.

2) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la calle Padre Mier, deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, 3.00 metros medidos del límite de propiedad hacia adentro del predio.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

4) Deberán cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

5) Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

6) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.



7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

8) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

9) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

10) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, este debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey mencionan textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

11) Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

12) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90° con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

13) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

14) El proyecto deberá cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, ya que presenta cajones colindantes a una rampa.

ARTÍCULO 58. Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.

15) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.

16) Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

17) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

18) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIV/ER050/IV/2018, firmado por el Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de fecha 16 de Abril del 2018, el cual fue presentado para la revisión vial de la Licencia L-439-17, el solicitante mantiene su obligación de realizar los siguientes trabajos en caso de que estos aún no se hayan concluido:

1. Suministro e instalación del total de señalamiento especificado en al plano de la propuesta vial autorizado.



2. Modernización del semáforo de la intersección calle Padre Mier y Seraffín Peña y el cambio de luces a tipo LED del semáforo de la intersección de la calle Hidalgo y Seraffín Peña, conforme al plano de la propuesta vial autorizado.

19) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

20) El Desarrollo quedara obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que genera el Desarrollo en su etapa de construcción y habilitación de banquetas colindantes antes de entrar en funcionamiento el desarrolló.

J.- En materia de Seguridad Civil, deberá cumplir con los lineamientos y recomendaciones señaladas por la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-302/2021, de fecha 26 de Mayo del 2021 emitió dictamen en el cual otorga MEDIDAS DE PREVENCION DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES, QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCION para el establecimiento que nos ocupa, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO: En el presente acto se autorizan los Planos (01 de 16 al 16 de 16), 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 que fueron presentados por el propio solicitante, por tanto, son responsabilidad de este y/o asesor, la información proporcionada en los mismos.

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.

QUINTO: Deberá constituirse el **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL QUE ALBERGA MULTIFAMILIAR (316) VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO, (01) TIENDA DE CONVENIENCIA, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y (30) LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS**, 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión del **Multifamiliar (316) Viviendas Tipo Departamento, (01) tienda de conveniencia, Oficinas Administrativas y (30) Locales Comerciales y Servicios Agrupados**, sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad 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, 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.



NOVENO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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: 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: El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

DECIMO PRIMERO: La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

DECIMIO SEGUNDO: 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 la C Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Jorge Luis González Gordillo y dijo ser Apoderado siendo las 11:00 horas del día 01 del mes de octubre del 2011

EL C. NOTIFICADOR DILIGENCIA.

NOMBRE Norma Mavirela Castillo Hdz

FIRMA [Handwritten Signature]

No. DE GAFETE 118972

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

NOMBRE Jorge Luis González Gordillo

FIRMA [Handwritten Signature]

IDENTIFICACIÓN [Redacted]

Artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León "Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.

