



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24 OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DESARROLLO HEROES47, S.A. DE C.V. Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA DOSENCINOS S.A. DE C.V.

DOMICILIO: [REDACTED] PRESENTE.

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 15-quince de julio del 2024-dos mil veinticuatro, por los C.C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO y ARTURO MANUEL GUERRA ANZALDUA representantes legales de las personas morales DESARROLLO HEROES47, S.A. DE C.V. e "INMOBILIARIA DOSENCINOS" S.A. DE C.V., como propietarios del inmueble ubicado en la calle HÉROES DEL 47 NÚMERO 233. ZONA CENTRO. EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY. NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral número [REDACTED]

con la cual pretende obtener la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS UNIDADES PRIVATIVA 4 A LA 9 A 14 UNIDADES TIPO LOFT Y AMPLIACIÓN EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS (DE 1,2,3 A 1,2,3,4,5,6), COMERCIO (DE 1 LOCAL A 02-LOCALES TIPO TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES), EN MULTIFAMILIAR (144-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) LOCALES COMERCIALES (TIPO TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS, Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE R-000013-22 Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) en las UNIDADES PRIVATIVAS LOCAL 1 SE DIVIDE EN LOCAL 1 Y 2 (PLANTA BAJA), OFICINAS (1,2,3) SE DIVIDEN EN OFICINAS 1,2,3,4,5,6 EN ESTACIONAMIENTO E1 (PISO1), Y LOFT 8,9,10,11,12,13,14 EN ESTACIONAMIENTO E2 (PISO 2) Y 15,16,17,18,19,20,21 EN ESTACIONAMIENTO E3 (PISO 3), en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 1855.492 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-PRVC-000184-24, y

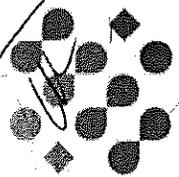
RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracciones VII y X, 314 y 319 fracciones V, VI, 323 y 325 de la citada Ley, artículos 162 y 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León siendo que el solicitante allego la siguiente documentación:

A. El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, en su artículo 162 señala lo siguiente: "Para tramitar la licencia de uso de edificación, el solicitante, deberá presentar la siguiente documentación:

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;

Presenta Solicitud de trámite firmada por el C. Gustavo Adolfo Backoff Pliego como apoderado Legal de la persona moral denominada "DESARROLLO HEROES47" S.A. DE C.V. (80%) y Arturo Guerra Anzaldúa apoderado legal de "INMOBILIARIA DOSENCINOS" S.A. DE C.V.(20%) en su carácter de propietarios del predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales [REDACTED] a través de la cual solicita la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS UNIDADES PRIVATIVA 4 A LA 9 A 14 UNIDADES TIPO LOFT Y AMPLIACIÓN EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS (DE 1,2,3 A 1/2,34,5,6), COMERCIO(DE 1 LOCAL A 02- LOCALES TIPO TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES), EN MULTIFAMILIAR (144-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) LOCALES COMERCIALES (TIPO TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS, Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE R-000013-22 Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) en las UNIDADES PRIVATIVAS LOCAL 1 SE DIVIDE EN LOCAL 1 Y 2 (PLANTA BAJA), OFICINAS(1,2,3) SE DIVIDEN EN OFICINAS 1,2,3,4,5,6 EN ESTACIONAMIENTO E1(PISO1), Y LOFT 8,9,10,11,12,13,14 EN ESTACIONAMIENTO E2(PISO 2) Y 15,16,17,18,19,20,21 EN ESTACIONAMIENTO E3 (PISO 3), signado también por el Director Responsable de Obra el Arq. [REDACTED] con cedula profesional 1825658; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 46,316-cuarenta y seis mil trescientos dieciséis. En la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 14-catorce días del mes de junio del año 2023- mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio-Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en esta Ciudad; relativo a la constitución de un REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "CONDOMINIO H47", en los términos de la Ley del Régimen en Condominio para el Estado de Nuevo León; respecto al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] se expide para uso de las sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada " INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] de fecha 26-veintiseis días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés. Con respecto a las unidades privativas Local 1, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Oficina 1, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], Oficina 2, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Oficina 3, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Oficina 4, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Oficina 5, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Oficina 6, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Oficina 7, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Oficina 8, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Oficina 9, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 30,062-treinta mil sesenta y dos, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 21- veintiún días del mes de junio del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Gerardo Montaña Urdiales, Notario Público Suplente Adscrito a



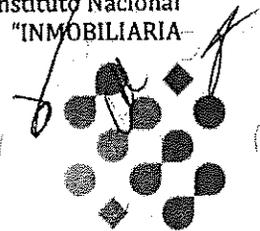
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24 OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

la Notaría Pública número 113-ciento trece, de la que es Titular el Licenciado Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la constitución de una sociedad denominada "DESARROLLO HÉROES47" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y el otorgamiento de PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, PODER GENERAL CAMBIARIO y facultad para otorgar y/o revocar estos poderes en forma general y/o especial entre otros al C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, podrá desempeñarlo en forma conjunta o separada ; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con Folio Mercantil Electrónico [redacted] de fecha a 1-un día del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve.

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 24,763-veinticuatro mil setecientos sesenta y tres, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 21-veintiún días del mes de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo a la constitución de una sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y el otorgamiento de PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO y facultades de la Sociedad entre otros al C. Arturo Manuel Guerra Anzaldúa, podrá desempeñarlo en forma conjunta o individualmente; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico [redacted] de fecha a los 13-trece días del mes de Octubre de año 2017-dos mil diecisiete.
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 064/7673/23 de fecha 16-dieciseis días del mes de Marzo del año 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número 64-sesenta y cuatro, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Nuevo León, en la cual hace constar y Certifica el Poder, mediante el cual el Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada "DESARROLLOS HEROES47" S.A. DE C.V., otorga Poder General para Actos de Administración a favor de los C.C. Rafael Carlos Quiroga Madriral y Francisco Alberto López Lotina y Francisco Javier Sánchez Juárez.
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 064/7083/22 de fecha 09-nueve días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número 64-sesenta y cuatro, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Nuevo León en la cual hace constar y Certifica el Poder, mediante el cual el Lic. Arturo Manuel Guerra Anzaldúa en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS" S.A. DE C.V., otorga Poder General para Actos de Administración a favor de los C.C. Rafael Carlos Quiroga Madriral, Francisco Alberto López Lotina y Francisco Javier Sánchez Juárez.
- Presenta Carta Poder Simple original en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha a los 16-dieciseis días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual el C. Rafael Carlos Quiroga Madriral como apoderado de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47, S.A. DE C.V., y de la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS, S.A. DE C.V. en su carácter de PROPIETARIOS del predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233. Centro del Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [redacted]

[redacted] otorga poder a favor de [redacted] para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para cambio uso de Edificación(de oficinas a Loft) y Autorización del Proyecto de Ventas en Condominio(Vertical) en Multifamiliar(144-unidades tipo departamento), Oficinas Administrativas, locales comerciales (tiendas de productos Básicos y Tiendas de Especialidades) y estacionamiento Público Previamente Autorizados, nombrando como Testigos los [redacted]

- Presenta copia simple de identificación oficial de Gustavo Adolfo Backhoff Pliego emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [redacted] (Apoderado Legal con Actos de Dominio de "DESARROLLO HEROES47" S.A. DE C.V.)
- Presenta copia simple de identificación oficial de Arturo Manuel Guerra Anzaldúa emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [redacted] (Apoderado Legal con Actos de Dominio de "INMOBILIARIA DOSENCINOS" S.A. DE C.V.)



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24
OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

- Presenta copia simple de identificación oficial de Rafael Carlos Quiroga Madrigal emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] (apoderado de Actos de Administración - gestor).
- Presenta copia simple de identificación oficial de Francisco Alberto López Lotina emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] (apoderado de Actos de Administración - gestor).
- Presenta copia simple de identificación oficial de Francisco Javier Sánchez Juárez emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] (apoderado-gestor).
- Presenta copia simple de identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] (gestor).
- Presenta copia simple de identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] (testigo).
- Presenta copia simple de identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] (Testigo).

IV. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 375G-1224 con fecha de pagado a los 09-nueve días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 4° Bimestre del año 2024), para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 Local 1, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Reporte de cuenta de Predial con Folio: 349B-7231 con fecha de pagado a los 09-nueve días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024 (hasta el 5° Bimestre del año 2024), para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 Local 1, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7270 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 1, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7271 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 2, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7269 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 3, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7272 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 4, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7273 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24 OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

número de expediente catastral [redacted], ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 5, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7274 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 6, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7275 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 7, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7276 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 8, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7277 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 9, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.

V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto.
Presenta copia simple de Instructivo, y Planos (1 de 6 al 6 de 6), con número de Oficio SEDUE/14316/2020, de fecha a los 07-siete días del mes de julio del año 2020-dos mil veinte, emitido dentro del expediente administrativo L-000043-20, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se AUTORIZÓ LA LICENCIA DE USO DE SUELO, LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 144-CIENTO CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA , OFICINAS ADMINISTRATIVAS, TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS, TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, en el predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 de la Zona Centro de esta ciudad e identificado con expediente catastral [redacted] con una superficie total de 1,855.492 metros cuadrados, con una construcción total de 22,981.84 metros cuadrados.
Presenta copia simple de Instructivo, y Planos (1 de 8 al 8 de 8), con número de Oficio SEDUSO/22755/2023, de fecha a los 12-doce días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, emitido dentro del expediente administrativo R-000013-22, por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizó las VENTAS DE REGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTIA SUFICIENTE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, MULTIFAMILIAR (144-DEPTOS) TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS Y DE ESPECIALIDADES Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-00043-20, en el predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 de la Zona Centro de esta ciudad e identificado con expediente catastral [redacted] con una superficie total de 1,855.492 metros cuadrados, con una construcción total de 22,981.84 metros cuadrados.

VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

Presenta juego de Planos oficiales correspondientes al trámite de Licencia de Uso de Edificación (Cambio de Uso y ampliación) de Comercio (Tienda de Productos Básicos), Servicios (Oficinas Administrativas de la 4 a la 9) a Habitación Multifamiliar (14 unidades tipo Loft) y Modificación y al Proyecto de Ventas en Condominio (Vertical) dentro del expediente R-000013-22, en el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie total 1,855.492 m2, y en las unidades privadas con expedientes catastrales [redacted]



ubicado en la calle Héroes del 47, número 233, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

VIII. Cuatro fotografías exteriores del predio y cuatro fotografías del interior del predio lote, o unidad de propiedad privada, actualizadas, originales, legibles y a color;

Presenta 07-siete fotografías exteriores del predio y 11-once fotografías interiores del predio solicitado impresas a color.

IX. Alineamiento Vial;

Presenta copia de Alineamiento Vial, de expediente administrativo con fecha a los 30-treinta días del mes de agosto del año 2017-dos mil diecisiete emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología respecto al predio ubicado en la calle Héroes del 47 sin número, Zona centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] en el cual se indica que en los estudios de Vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la calle Héroes del 47 deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, es decir 10.00 metros del eje de la calle hacia el predio y para la calle Washington deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros del eje de la calle hacia el predio.

X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;

No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;

Mediante oficio DPCE-SAP-AR-829-2023, de fecha 06-seis días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León como parte interesada para la emisión de Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en Materia de Protección Civil para el PROYECTO DE LICENCIAS MUNICIPALES DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (144-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), COMERCIO (TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO Y AMPLIACIÓN) DE SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA 4 A LA 9) A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (14-UNIDADES TIPO LOFT) ubicado en Héroes del 47 entre José Modesto Arreola Ote. y George Washington, Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED]

XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;

- Presenta planos y oficio número 401.2C.2.352/2019, de fecha a los 27-veintisiete días del mes de noviembre del año 2019-dos mil diecinueve emitido por la Secretaría de Cultura a través de Monumentos Históricos Centro INAH Nuevo León, mediante el cual informó lo siguiente: que el bien INMUEBLE ubicado en Héroes del 47 número 233, Centro de Monterrey Nuevo León, No se encuentra declarado como Monumento Histórico, tampoco es colindante inmediato con Monumento Histórico tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I y 37 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, sin embargo se encuentra en una zona con antecedentes históricos y establecida como Zona Protegida (Santa Lucía) según el Periódico Oficial del estado de Nuevo León TOMO CXLV del 16 de mayo del 2008 Núm. 66.
- Presenta copia simple de Oficio número 401.2C.2.388/2019 de fecha 18-dieciocho días del mes de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Cultura a través de Monumentos Históricos Centro INAH Nuevo León, mediante el cual menciona que este Instituto (INAH) solicita ACATAR los lineamientos que se presentan en el dictamen de fecha 18 de diciembre que se anexan al presente documento. Se pide además NOTIFICAR al Instituto la fecha de arranque de los trabajos, así como el programa de trabajo para tener conocimiento de cómo se está llevando a cabo la intervención:



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24
OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

XIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

Presenta ficha ambiental de fecha de recibido a los 20-veinte días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, ante la Dirección para la atención del Cambio Climático dependiente de la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

XVII. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección la [redacted] expedido por la Comisión Federal de Electricidad.

XVIII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas, Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico (Excepto cuando la Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado. No será necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de la Ley, siempre que la solicitud se refiera a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente; y,

- Presenta copia simple de Instructivo y Planos (1 de 6 al 6 de 6), con número de Oficio SEDUE/14316/2020, de fecha a los 07-siete días del mes de julio del año 2020-dos mil veinte, emitido dentro del expediente administrativo L-000043-20, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se AUTORIZÓ LA LICENCIA DE USO DE SUELO, LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 144-CIENTO CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS, TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, en el predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 de la Zona Centro de esta ciudad e identificado con expediente catastral [redacted] con una superficie total de 1,855,492 metros cuadrados, con una construcción total de 22,981.84 metros cuadrados.
- Presenta copia simple de Instructivo, y Planos (1 de 8 al 8 de 8), con número de Oficio SEDUSO/22755/2023, de fecha a los 12-doce días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, emitido dentro del expediente administrativo R-000013-22, por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizó las VENTAS DE REGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTIA SUFICIENTE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, MULTIFAMILIAR (144-DEPTOS) TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-00043-20, en el predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 de la

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24 OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas; realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley. Presenta Estudio de Impacto Vial y Movilidad de fecha a los 16-dieciseis días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por el M.C Ing. [redacted] con número de cédula Profesional 6720939(Ing. de Transito), manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 16-dieciseis días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para los predios identificados con expediente catastral [redacted]

C) Para el trámite de Autorización de ventas en condominio y garantía suficiente, para proyecto autorizado, se requiere cumplir la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319 fracción VI incisos:

a).- Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;

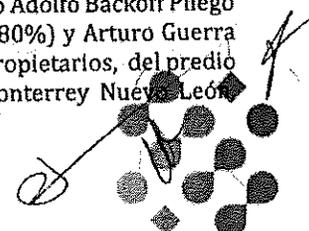
Presenta Solicitud de trámite firmada por el C. Gustavo Adolfo Backoff Pliego como apoderado Legal de la persona moral denominada "DESARROLLO HEROES47" S.A. DE C.V. (80%) y Arturo Guerra Anzaldúa apoderado legal de "INMOBILIARIA DOSENCINOS" S.A. DE C.V.(20%) en su carácter de propietarios del predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales [redacted] a través de la cual solicita la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS UNIDADES PRIVATIVA 4 A LA 9. A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR CON 14 UNIDADES TIPO LOFT Y AMPLIACIÓN EN COMERCIO(TIENDAS DE PRODUCTOAS BASICOS) Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDINETE R-000013-22; signado también por el Director Responsable de Obra el Arq. [redacted] con cedula profesional 1825658; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

b).- Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico y los planos correspondientes;

- Presenta copia simple de Instructivo y Planos (1 de 6 al 6 de 6), con número de Oficio SEDUE/14316/2020, de fecha a los 07-siete días del mes de julio del año 2020-dos mil veinte, emitido dentro del expediente administrativo L-000043-20, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se AUTORIZÓ LA LICENCIA DE USO DE SUELO, LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 144-CIENTO CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS, TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, en el predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 de la Zona Centro de esta ciudad e identificado con expediente catastral [redacted] con una superficie total de 1,855.492 metros cuadrados, con una construcción total de 22,981.84 metros cuadrados.
- Presenta copia simple de Instructivo, y Planos (1 de 8 al 8 de 8), con número de Oficio SEDUSO/22755/2023, de fecha a los 12-doce días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, emitido dentro del expediente administrativo R-000013-22, por la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizó las VENTAS DE REGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTIA SUFICIENTE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, MULTIFAMILIAR (144-DEPTOS) TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS Y DE ESPECIALIDADES Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-00043-20, en el predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 de la Zona Centro de esta ciudad e identificado con expediente catastral [redacted] con una superficie total de 1,855.492 metros cuadrados, con una construcción total de 22,981.84 metros cuadrados.

c).- Plano de proyecto de ventas en condominio;

Presenta juego de Planos oficiales (1 de 9 al 9 de 9) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes; planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados por el C. Gustavo Adolfo Backoff Pliego como apoderado Legal de la persona moral denominada "DESARROLLO HEROES47" S.A. DE C.V. (80%) y Arturo Guerra Anzaldúa apoderado legal de "INMOBILIARIA DOSENCINOS" S.A. DE C.V.(20%), en su carácter de Propietarios, del predio ubicado en la calle Héroes del 47 número 233, Zona Centro del Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.



identificado con los expedientes catastrales número: [REDACTED] 2 signado también por el Director Responsable de Obra el Arq. [REDACTED] 3 con cedula profesional 1825658, quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha del mes de agosto del año 2024- dos mil veinticuatro

d). -Programa y presupuesto de obra;

En cuanto a este requisito no aplica, toda vez que de acuerdo a verificación realizada por personal adscrito a esta secretaria en fecha a los 08-ocho días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, se pudo constar que la construcción ya se encuentra al 100 %.

e).- Título que acredite la propiedad del predio;

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 46,316-cuarenta y seis mil trescientos dieciséis. En la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 14-catorce días del mes de junio del año 2023- mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en esta Ciudad; relativo a la constitución de un REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "CONDOMINIO-H47", en los términos de la Ley del Régimen en Condominio para el Estado de Nuevo León; respectó al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 3 se expide para uso de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] 4 de fecha 26-veintiseis días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés. Con respecto a las unidades privativas Local 1, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 1, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 2, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 3, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 4, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 5, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 6, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 7, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 8, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Oficina 9, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

f). - Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;

- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 12-dos días del mes de septiembre del año del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, [REDACTED] 4 con fecha 26-veintiseis días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés; Reporta Gravamen a favor de BANORTE, S.A., con respecto a la Unidad Privativa 1 (TIENDA DE ESPECIALIDADES) IDENTIFICADA COMO LOCAL 1.
- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 03-tres días del mes de mayo del año del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, [REDACTED] 4 con fecha 26-veintiseis días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés; Reporta Gravamen a favor de BANORTE, S.A., con respecto a la Unidad Privativa 4 (OFICINA) IDENTIFICADA COMO OFICINA 4.
- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 04-cuatro días del mes de mayo del año del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, mediante el cual certifica que la

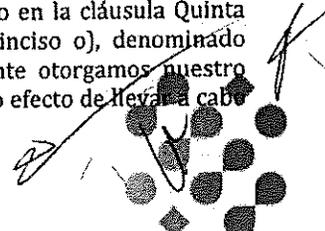
10/24



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24
OFICIO N.º SEDUSO/03991/2024**

propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, [REDACTED] con fecha 26-veintiseis días del mes de Junio del año 2023-dos mil veintitrés; Reporta Gravamen a favor de BANORTE, S.A., con respecto a la Unidad Privativa 5 (OFICINA) IDENTIFICADA COMO OFICINA 5.

- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 03-tres días del mes de mayo del año del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio en el Estado, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, [REDACTED] con fecha 26-veintiseis días del mes de Junio del año 2023-dos mil veintitrés; Reporta Gravamen a favor de BANORTE, S.A., con respecto a la Unidad Privativa 6 (OFICINA) IDENTIFICADA COMO OFICINA 6.
- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 03-tres días del mes de mayo del año del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio en el Estado, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, [REDACTED] con fecha 26-veintiseis días del mes de Junio del año 2023-dos mil veintitrés; Reporta Gravamen a favor de BANORTE, S.A., con respecto a la Unidad Privativa 7 (OFICINA) IDENTIFICADA COMO OFICINA 7.
- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 03-tres días del mes de mayo del año del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio en el Estado, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, [REDACTED] con fecha 26-veintiseis días del mes de Junio del año 2023-dos mil veintitrés; Reporta Gravamen a favor de BANORTE, S.A., con respecto a la Unidad Privativa 8 (OFICINA) IDENTIFICADA COMO OFICINA 8.
- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 03-tres días del mes de mayo del año del 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio en el Estado, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, [REDACTED] con fecha 26-veintiseis días del mes de Junio del año 2023-dos mil veintitrés; Reporta Gravamen a favor de BANORTE, S.A., con respecto a la Unidad Privativa 9 (OFICINA) IDENTIFICADA COMO OFICINA 9.
- Preseña Acta Fuera de Protocolo número 064/7080/22(sesenta y cuatro diagonal siete mil ochenta diagonal veintidós), en la Ciudad de Monterrey Capital del Estado de Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio Cantú garza, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 64-sesenta y cuatro, con jurisdicción en el Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León; en la cual hace constar y Certifica el escrito de fecha a los 1-un día del mes de diciembre del año 2022-dos mil veintidós firmado por el C. Sergio Humberto Aguirre Siller y el C. Gerardo García Guerra como apoderados de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO BANORTE, mediante la cual dan el consentimiento y acuerdo de EL BANCO para EL INMUEBLE ubicado en la calle Héroes del 47 en la Delegación Centro del Municipio de Monterrey Nuevo León, el siguiente punto "II..... párrafo 3..... En relación con lo dispuesto en la cláusula Quinta denominada: "Obligaciones de hacer, Obligaciones de no hacer", específicamente en el inciso o), denominado "Régimen de Propiedad en Condominio" del Centro de Crédito, por medio de la presente otorgamos nuestro consentimiento y autorización para que La Acreditada realice todos los trámites necesarios o efecto de llevar a cabo



la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, que habrá de construirse sobre el inmueble otorgado en garantía hipotecaria y que se describe dentro del presente documento.....", con respecto al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

g).- Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico;

En cuanto a este requisito no aplica, toda vez que de acuerdo a verificación realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha a los 08-ocho días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, se pudo constar que la construcción ya se encuentra al 100 %.

h).- Proyecto jurídico del régimen en condominio;

Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical denominada "H47", localizado en la calle Héroes del 47 número 233, en la colonia Centro en el municipio de Monterrey Nuevo León.

i).- Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 375G-1224 con fecha de pagado a los 09-nueve días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 4° Bimestre del año 2024), para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 Local 1, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Reporte de cuenta de Predial con Folio: 349B-7231 con fecha de pagado a los 09-nueve días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024 (hasta el 5° Bimestre del año 2024), para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 Local 1, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7270 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 1, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7271 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 2, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7269 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 3, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7272 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 4, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7273 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el

12/24

Gobierno

de

Monterrey

Nuevo León

Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

Oficina de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica

Sección de Asesoría Jurídica



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24 OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

- número de expediente catastral [redacted] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 5, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7274 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] , ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 6, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7275 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 7, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7276 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] , ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 8; Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.
Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 349B-7277 con fecha de pagado a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024(hasta el 5° bimestre del año 2024) , para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] ubicado en la calle Héroes del 47 número 233 oficina 9, Zona Centro en el Municipio de la Ciudad de Monterrey Nuevo León.

j).- Pago de los derechos correspondientes; y Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizado lo solicitado.

k).- Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con esta Ley.

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 30,062-treinta mil sesenta y dos, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 21-veintiún días del mes de junio del año 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Gerardo Montaña Úrdales, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública número 113-ciento trece, de la que es Titular el Licenciado Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la constitución de una sociedad denominada "DESARROLLO HÉROES47" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y el otorgamiento de PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, PODER GENERAL CAMBIARIO y facultad para otorgar y/o revocar estos poderes en forma general y/o especial entre otros: al C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, podrá desempeñarlo en forma conjunta o separada; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con Folio Mercantil Electrónico [redacted] de fecha a 1-un día del mes de Julio del año 2019-dos mil diecinueve.
Presenta copia simple de Escritura Pública Número 24,763-veinticuatro mil setecientos sesenta y tres, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 21-veintiún días del mes de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativo a la constitución de una sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y el otorgamiento de PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO y facultades de la Sociedad entre otros al C. Arturo Manuel Guerra Anzaldúa, podrá desempeñarlo en forma conjunta o individualmente; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico [redacted] de fecha a los 13-trece días del mes de Octubre de año 2017-dos mil diecisiete.
Presenta copia simple de identificación oficial de Gustavo Adolfo Backhoff Pliego emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [redacted] (Apoderado Legal con Actos de Dominio de "DESARROLLO HÉROES47" S.A. DE C.V.).



- Presenta copia simple de identificación oficial de Arturo Manuel Guerra Anzaldúa emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] (Apoderado Legal con Actos de Dominio de "INMOBILIARIA DOSENCINOS", S.A. DE C.V.).

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

Presenta Acta Fuera de Protocolo número 147/54,358/2024, en San Pedro Garza García del Estado de Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente en Funciones adscrito a la Notaría Pública 147-ciento cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; en la cual hace constar y CERTIFICA el documento de la ASAMBLEA TOTALITARIA GENERAL, EXTRAORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO " CONDOMINIO H47" En la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, México, a las 11:00 horas del día 14-catorce del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, dentro de las instalaciones del "CONDOMINIO H47", ubicado en la calle Héroes del 47, número oficial 233, en la Colonia Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, México, los propietarios del 100%(cien por ciento), de las unidades privativas que integran el REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "CONDOMINIO H47". Firmadas por los apoderados legales de la sociedad denominada "DESARROLLO HEROES47", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y la sociedad denominada "INMOBILIARIA DOSENCINOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 11 fracciones XII, 308 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81 y 160 BIS del Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII Y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 309 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III incisos a) a la j), 312, 313, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 39, 45BIS, 139, 156, 157, 160BIS, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral [REDACTED] 2 le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho días del mes de Julio del año 2014-dos mil catorce, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince días del mes de agosto del año 2014-dos mil catorce.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** dando frente a la calle Héroes del 47 en una Zona Clasificada como **ZVC-ZONA DE VALOR CULTURAL**, donde el uso solicitado para 1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote), 2.1 TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS (2.1.1 Abarrotes, Fruterías, y Misceláneas), 2.2 TIENDAS DE ESPECIALIDADES (2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos) y

14/24



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24
OFICIO No. SEDUSO/03991/2024**

3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 3.14.4 ESTACIONAMIENTO PÚBLICO son considerados como PERMITIDOS. Es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con autorización de LICENCIA DE USO DE SUELO, LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 144-CIENTO CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS, TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, mediante N° de Oficio SEDUSO-14316/2020 y Expediente Administrativo L-000043-20 de fecha 07-siete días del mes de julio del año 2020-dos mil veinte; por lo que queda señalado que el predio en cuestión cuenta ya con autorización para la función pretendida; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "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", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma

TERCERO. VERIFICACIÓN FÍSICA.

De acuerdo a Verificación Ocular realizada por la Arq. Penélope Morquecho Álvarez con número de Gafete 212998 en fecha 08-ocho días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, se pudo constar que aun no se le da uso a los espacios que se indican como loft, oficinas y locales, pero estos espacios si corresponden con la distribución que se indica en los planos del proyecto anexado, solo se habilita el uso que se indica como departamento ya que algunos de estos se encuentran habitados. Tras realizar la visita se pudo observar que la construcción ya se encuentra al 100%, contando con cada uno de los niveles indicados, aun no se le da un uso a los espacios que se indican con loft, oficinas y locales pero estos espacios si corresponden con la distribución que se indica en los planos del proyecto anexado, solo se habilita el uso que se indica como departamentos ya que algunos de estos ya se encuentran habitados. Los trabajos de construcción de los sótanos para estacionamiento ya se encuentran terminados, si se encuentran los cajones de estacionamiento que se indican en los planos del proyecto anexado. Se anexan fotografías que ilustran la situación actual del predio y su entorno.

CUARTO. DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO

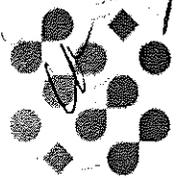
Datos de Construcción

M2 Autorizados: 22,981.84 m2
M2 de Construcción total: 22,981.84 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 Autorizados: 22,981.84 m2
M2 Cambio de Uso: 831.85 m2 (en unidades privativas de L-1, OF-4 A OF-9)
M2 Totales: 22,981.84 m2
M2 Estacionamiento Techado: 7,098.80 m2
Número de Departamentos: 144-unidades
Número de Loft: 14-unidades
Número de Locales: 02-unidades
Número de cajones de estacionamiento: 210- cajones

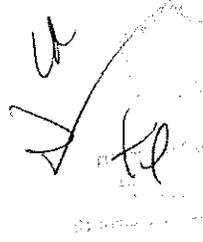
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMISIÓN EJECUTIVA
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24
OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

NIVELES	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
PLANTA BAJA	1,429.79	02-LOCALES, AREA DE MEDIDORES, ELEVADOR DE OFICINAS, ACCESO, LOBBY, ADMINISTRACIÓN, SITE BODEGA, BIBLIOTECA DE OBJETOS, CUARTO INSTALACIONES, CISTERNA, CUARTO DE BASURA, TRANSFORMADOR ELÉCTRICO, ESTACIONAMIENTO PUBLICO PARA 18-CAJONES (03-CAJONES PARA DISCAPACITADOS), RAMPA DE ACCESO, ESCALERAS Y ELEVADORES.
ESTACIONAMIENTO E1 PISO 1(OFCINAS Y ESTACIONAMIENTO)	1,531.46	ÁREA DE OFICINAS(06-UNIDADES) ESTACIONAMIENTO PARA 18-CAJONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
ESTACIONAMIENTO E2 PISO 2(LOFTS Y ESTACIONAMIENTO)	1,531.46	ÁREA DE LOFTS (07-UNIDADES) ,ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 30-CAJONES, LOBBY ESCALERAS Y ELEVADORES.
ESTACIONAMIENTO E3 PISO 3(LOFTS Y ESTACIONAMIENTO)	1,531.46	ÁREA DE LOFTS (07-UNIDADES), ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 30-CAJONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
ESTACIONAMIENTO E4 (PISO 4)	1,494.08	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 37-CAJONES, BODEGAS PARA DEPARTAMENTOS, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
ESTACIONAMIENTO E5 (PISO 5)	1,494.08	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 37-CAJONES, BODEGAS PARA DEPARTAMENTOS, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
ESTACIONAMIENTO E6(PISO 6)	760.78	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 40-CAJONES, BODEGAS PARA DEPARTAMENTOS, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 7 (NIVEL 1)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 8 (NIVEL 2)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 9 (NIVEL 3)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 10 (NIVEL 4)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 11 (NIVEL 5)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 12 (NIVEL 6)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 14 (NIVEL 7)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 15 (NIVEL 8)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 16 (NIVEL 9)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 17 (NIVEL 10)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 18 (NIVEL 11)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 19 (NIVEL 12)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 20 (NIVEL 14)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 21 (NIVEL 15)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 22 (NIVEL 16)	674.15	08-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 23 (NIVEL 17)	631.61	06-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 24 (NIVEL 18)	631.61	06-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 25 (NIVEL 19)	631.61	06-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
PISO 26 (NIVEL 20)	631.61	06-DEPARTAMENTOS, BALCONES, LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES.
NIVEL 21	506.35	AMENIDADES (SALÓN DE EVENTOS, COCINETA SALA DE VISITA, ÁREA DE ESTUDIO, SALÓN DE EJERCICIO, LUDOTECA), LOBBY, ESCALERAS Y ELEVADORES
AZOTEA	63.69	AZOTEA ESCALERAS Y ELEVADORES
TOTAL	22,981.84	02-LOCALES COMERCIALES, 06-OFCINAS ADMINISTRATIVAS 14-LOFTS, 144-DEPARTAMENTOS, YY ESTACIONAMIENTO PARA 210-CAJONES (03-CAJONES PARA DISCAPACITADOS)

ca


 Gobierno de Monterrey
 2024
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 SECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

[Handwritten mark]



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24
OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

QUINTO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS

De acuerdo a lo mencionado en el apartado de antecedentes se le aplicaron 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 le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, 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

SEXTO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO.

En lo que respecta a la demanda de Estacionamiento se considera Libre por encontrarse en zona DOT según lo señala el Artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, sin embargo, el proyecto cuenta con 210 cajones para su mejor funcionamiento tal y como los indica en el plano del proyecto acompañado al presente trámite.

SEPTIMO. ALINEAMIENTO VIAL.

Presenta copia de Alineamiento Vial, con expediente administrativo de fecha a los 30-treinta días del mes de agosto del año 2017-dos mil diecisiete emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología respecto al predio ubicado en la calle Héroes del 47 sin número, Zona centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] en el cual se indica que en los estudios de Vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la calle Héroes del 47 deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, es decir 10.00 metros del eje de la calle hacia el predio y para la calle Washington deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros del eje de la calle hacia el predio.

OCTAVO. DICTÁMENES EXTERNOS

Mediante oficio DPCE-SAP-AR-829-2023, de fecha 06-seis días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León como parte interesada para la emisión de Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en Materia de Protección Civil para el PROYECTO DE LICENCIAS MUNICIPALES DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (144-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), COMERCIO (TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y SERVICIOS(OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO Y AMPLIACIÓN) DE SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA 4 A LA 9) A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (14-UNIDADES TIPO LOFT) ubicado en Héroes del 47 entre José Modesto Arreola Ote. y George Washington, Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70) 05-034-035.

NOVENO. CUADRO GENERAL DE AREAS PARA PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL CONDOMINIO VERTICAL	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	1,855.492 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	22,981.84 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA	2,154.02 M2

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

17/24

23204

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA	15,417.13 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA	14,957.49 M2
TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	299.13 M2
OFICINAS	386.88 M2
LOFT	719.77 M2
DEPARTAMENTOS	13,318.52 M2
BODEGAS PRIVADAS	192.70 M2
ESTACIONAMIENTO PRIVADOS	40.50 M2
ÁREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA	459.64 M2
OFICINAS	0.00 M2
LOFT	0.00 M2
DEPARTAMENTOS	459.64 M2
ÁREA TOTAL COMÚN	6,717.20 M2
ÁREA TOTAL COMÚN CUBIERTA	5,765.53 M2
ÁREA TOTAL COMÚN DESCUBIERTA	951.67 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DE LOCALES COMERCIALES	8.69 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	8.69 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DESCUBIERTA TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	0.00 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DE OFICINAS	39.85 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA OFICINA	38.49 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DESCUBIERTA OFICINAS	1.37 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DE LOFT	86.73 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA LOFT	83.99 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DESCUBIERTA LOFT	2.74 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DE DEPARTAMENTOS	1886.16 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA DEPARTAMENTOS	1,389.96 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DESCUBIERTA DEPARTAMENTOS	496.20 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DE BODEGAS	95.02 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA BODEGA	95.02 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DESCUBIERTA BODEGA	0.00 M2



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24
OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA OFICINAS Y LOFT	159.41 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA OFICINAS Y LOFT	136.20 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DESCUBIERTA OFICINAS Y LOFT	23.21 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA DE OFICINA 6-LOFT-DEPARTAMENTOS	729.66 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA OFICINA 6-LOFT-DEPARTAMENTOS	506.35 M2
ÁREA TOTAL COMÚN EXCLUSIVA CUBIERTA OFICINA 6 Y LOFT Y DEPARTAMENTOS	223.31 M2
NUMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	223
TIENDA DE PRODUCTOS DE ESPECIALIDADES	2
OFICINAS	6
LOFT	14
DEPARTAMENTOS	144
BODEGAS PRIVADA	54
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS INDIVIDUALES	3
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS	210
TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS	184
ASIGNADOS A OFICINAS	9
ASIGNADOS A LOFT	14
ASIGNADOS A DEPARTAMENTOS	137
COMUNES EXCLUSIVOS DE TIENDA DE PRODUCTOS Y DE ESPECIALIDADES	4
COMUNES GENERALES	17
PRIVADOS INDIVIDUALES	3
TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS	26
PRIVADOS	26
COMUNES	0

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 09 al 09 de 09 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS (06-UNIDADES), MULTIFAMILIAR (144-DEPTOS.) Y 14-LOFT, TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS, TIENDA DE ESPECIALIDADES(02-UNIDADES), Y ESTACIONAMIENTO.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con sustento en la presente determinación, así como la solicitud materia de trámite y las demás constancias que lo integran motivo por lo que se:

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

19/24

23221

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se AUTORIZA la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS UNIDADES PRIVATIVA 4 A LA 9 A 14 UNIDADES TIPO LOFT Y AMPLIACIÓN EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS (DE 1,2,3 A 1,2,34,5,6), COMERCIO (DE 1 LOCAL A 02- LOCALES TIPO TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES), EN MULTIFAMILIAR (144-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) LOCALES COMERCIALES (TIPO TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS, Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO PRÉVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE R-000013-22 Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) en las UNIDADES PRIVATIVAS LOCAL 1 SE DIVIDE EN LOCAL 1 Y 2 (PLANTA BAJA), OFICINAS(1,2,3) SE DIVIDEN EN OFICINAS 1,2,3,4,5,6 EN ESTACIONAMIENTO E1(PISO1), Y LOFT 8,9,10,11,12,13,14 EN ESTACIONAMIENTO E2(PISO 2) Y 15,16,17,18,19,20,21 EN ESTACIONAMIENTO E3 (PISO 3) en el inmueble ubicado en la calle HÉROES DEL 47 NÚMERO 233, ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED]

[REDACTED] el cual tiene una superficie total de 1855.492 metros cuadrados.

SEGUNDO. Así mismo, se le informa que el Propietario, Ocupante o interesado queda obligado a cumplir al inicio de las actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y lineamientos:

a) En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

- 1/ Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 9 al 9 de 9) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, 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.
3. Deberán Respetar y mantener en funcionamiento los 210- cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes, tal y como lo indica en los planos del proyecto presentado.
4. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de MULTIFAMILIAR (144-CIENTO CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, Y 14-CATORCE UNIDADES TIPO LOFT), 02-DOS LOCALES COMERCIALES TIPO TEINDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y TIENDAS DE ESPECIALIDADES, OFICINAS (06-SEIS UNIDADES).
5. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
6. 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).
7. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
8. 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 y/ o Municipal, 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.
9. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
10. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.



Gobierno
del
Estado de
Nuevo León

20/24

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
CONTRACTO Y EFICIENCY
Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24 OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

- 11. 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.
12. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
13. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
14. 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.
15. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
16. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
17. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
18. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
19. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
20. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
21. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
22. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
24. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

b) En materia de Eficiencia Energética, se emiten las siguientes recomendaciones:

- Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envolvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

Envolvente térmica de la edificación:

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
• Aislamiento de sistemas de calefacción
• Aislante térmicos Sistema vidriados
• Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
• Fugas de aire
• Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
• Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)
• Cálculo de cargas de diseño
• Dimensionamiento del equipo y sistema
• Unidades enfriadoras eficientes
• Controles de sistemas de aire acondicionado
• Ventilación

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-PRVC-000184-24
OFICIO No. SEDUSO/03991/2024

- Mediante Oficio Número 0386/SPMARN-IA/20 de fecha a los 22-veintidos días del mes de enero del año 2020-dos mil veinte, la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, emite la Autorización Condicionada en materia de Impacto Ambiental, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la calle Héroes del 47, entre las calles de Washington y José Silvestre Aramberri, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Mediante oficio DPCE-SAP-AR-829-2023, de fecha 06-seis días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León como parte interesada para la emisión de Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en Materia de Protección Civil para el PROYECTO DE LICENCIAS MUNICIPALES DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (144-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), COMERCIO (TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES) Y SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO Y AMPLIACIÓN) DE SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA 4 A LA 9) A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (14-UNIDADES TIPO LOFT) ubicado en Héroes del 47 entre José Modesto Arreola Ote. y George Washington, Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED].

TERCERO. Una vez expedida la autorización del proyecto de ventas en condominio, para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el interesado deberá inscribir los planos autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de acuerdo al artículo 319 fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Podrá solicitar prórrogas hasta por 2-dos años para el cumplimiento de las obligaciones y la reducción de las garantías, es decir, para la terminación de obras, por lo que deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 319 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. El presente dictamen técnico se emite y autoriza en atención a lo solicitado por quien lo realiza y gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten, por lo que los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros.

SEXTO. 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; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización. La presente autorización no exige del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación. Así mismo, con relación a la integración del presente expediente, en cuanto a requisitos y lineamientos, el mismo cumple con las disposiciones legales aplicables a inmuebles catalogados como monumentos históricos.

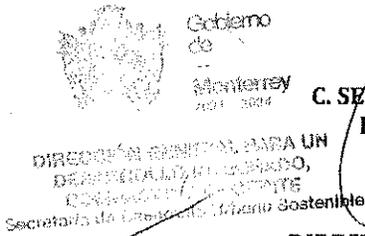
OCTAVO. Expídase la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LAS UNIDADES PRIVATIVA 4 A LA 9 A 14 UNIDADES TIPO LOFT Y AMPLIACIÓN EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS (DE 1,2,3 A 1,2,3,4,5,6), COMERCIO (DE 1 LOCAL A 02- LOCALES TIPO TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y TIENDA DE ESPECIALIDADES), EN MULTIFAMILIAR (144-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) LOCALES COMERCIALES TIPO

23/24

23207

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS, Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO PREVIAMENTE AUTORIZADOS DENTRO DEL EXPEDIENTE R-000013-22 Y LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) en las UNIDADES PRIVATIVAS LOCAL 1 SE DIVIDE EN LOCAL 1 Y 2 (PLANTA BAJA), OFICINAS(1,2,3) SE DIVIDEN EN OFICINAS 1,2,3,4,5,6 EN ESTACIONAMIENTO E1 (PISO 1); Y LOFT 8,9,10,11,12,13,14 EN ESTACIONAMIENTO E2 (PISO 2) Y 15,16,17,18,19,20,21 EN ESTACIONAMIENTO E3 (PISO 3); previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cumplase.



MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/ NLMM/ MACS / GIM/ JUS

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse 3 en su carácter de Apoderado siendo las 7:05 horas del día 27 del mes de 09 del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Yaradai Beltrán Maldonado

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 214307

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

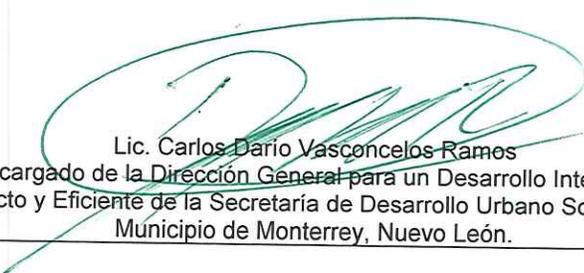
NOMBRE 3

FIRMA 6

IDENTIFICACIÓN 5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000184-24
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1.Domicilio, 2.Expediente Catastral, 3.Nombre, 4.Numero de inscripción, 5.Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Dario Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	