



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

I N S T R U C T I V O

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO INVEX SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO BATAILLON DE SAN PATRICIO No. 111 COLONIA VALLE ORIENTE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. PRESENTE.-

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

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de Mayo del año 2015-dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-153/2015, formado con motivo de la solicitud por la C. Cristina Lennox-Wright Mota, en su carácter de Apoderado Legal de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, quien acredita su personalidad mediante copia simple de Carta Poder de fecha 27-veintisiete de mayo del 2013-dos mil trece, certificada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 3-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; que al efecto otorgó dicha sociedad, en su carácter de propietaria del predio ubicado en la calle **BELISARIO DOMINGUEZ** (Antes José Benítez y antes Calzada Circunvalación) **2020, COLONIA OBISPADO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expedientes catastral **11-246-007**; acompañando copia simple de la Escritura Número 11,956-once mil novecientos cincuenta y seis, de fecha 27-veintisiete de Julio del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito; Acta Número 56,604-cincuenta y seis mil seiscientos cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Septiembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito, la cual contiene la Rectificación de medidas del lote 007; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las **MODIFICACION AL PROYECTO LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) Y DE USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) DE 2038.491 METROS CUADRADOS**, y someter bajo **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO QUE ALBERGA 20-VEINTE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio en cuestión, el cual se conforma de una superficie total de 1844.349 metros cuadrados, con una construcción total de 13,766.647 metros cuadrados, de los cuales 11,711.95 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada, y 2054.697 metros cuadrados son por ampliar.

A N T E C E D E N T E S

Mediante oficio DICU/SEDUE 17412014, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo L-166/2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó las Licencias de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Oficinas Administrativas, en el inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez s/n, Colonia Obispado, identificado con el número de expediente catastral 11-246-007, en una superficie de 1844.349 metros cuadrados y una construcción total de 2038.491 metros cuadrados.

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

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

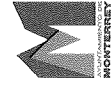
C O N S I D E R A N D O

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 5 fracción LVII, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV incluyendo el último y penúltimo párrafos, 11, 96 primer párrafo, 191 fracción II, 192 fracciones I a IV, 216, 217 fracciones I a la VIII, 218 fracciones I a la III, 219, 277, 278 último párrafo, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 290, 359, 360 y 361 primero y cuarto párrafos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 16, 49, 52, 53, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso C), del Orden Legal del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León, artículos 1, 2 inciso A), 3, 6, 7 fracción I, 8 fracciones I a XI, 9 y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

II.- Que el presente caso se encuentra en el supuesto establecido en el artículo 5 fracción LVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dice: "...LVII. Régimen de Propiedad en Condominio.- *aquel inmueble en forma horizontal o vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública;*" y *dado que, el proyecto autorizado descrito en el apartado de antecedentes de esta resolución, 2012 y que consiste en una construcción de forma vertical susceptible de aprovechamiento independiente con salida propia a un elemento común, así como a la vía pública; es decir, propio para ser sujeto a un Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que al cumplirse los lineamientos, requisitos y obligaciones correspondientes resulta dable la autorización de la presente solicitud, así como lo graficado y tablas trazadas en los planos respectivos.*

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 11,711.95 metros cuadrados, a la cual se le pretende dar uso de oficinas administrativas, presentando la siguiente distribución de áreas:

	M2 AUTORIZADOS	POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	Desglose de áreas
SOTANO 6	667.06	67.546	734.606	Estacionamiento para 21 cajones, rampas, escaleras y elevadores
SOTANO 5	1,423.83	4.051	1,427.881	Estacionamiento para 40 cajones, rampas, escaleras y elevadores
SOTANO 4	1,423.83	4.051	1,427.881	Estacionamiento para 39 cajones, rampas, escaleras y elevadores
SOTANO 3	1,445.857	4.051	1,449.908	Estacionamiento para 39 cajones, rampas, escaleras y elevadores
SOTANO 2	1,447.435	4.051	1,451.486	Estacionamiento para 39 cajones, rampas, escaleras y elevadores
SOTANO 1	693.09	5.947	699.037	Estacionamiento para 15 cajones, rampas, escaleras y elevadores
PLANTA BAJA	932.92	34.83	967.749	Área de Lobby, Oficinas, escaleras y



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

				elevadores
NIVEL 1	903.27	194.68	1097.951	Área de oficinas, escaleras y elevadores
NIVEL 2	903.27	194.68	1097.951	Área de oficinas, escaleras y elevadores
NIVEL 3	903.27	194.68	1097.951	Área de oficinas, escaleras y elevadores
NIVEL 4	903.27	221.43	1124.70	Área de Oficinas, escaleras y elevadores
MEZANINE	---	1124.70	1124.70	
AZOTEA	64.846	---	64.845	cuarto de máquinas de elevadores y escaleras
Total	11,711.95	2054.697	13,766.647	Oficinas Administrativas y estacionamiento para 193 cajones

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

A C U E R D A:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se autorizan las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) Y DE USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) DE 2038.491 METROS CUADRADOS**, y someter bajo **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO QUE ALBERGA 20-VEINTE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio ubicado en la calle **BELISARIO DOMINGUEZ** (Antes José Benitez y antes Calzada Circunvalación) **2020, COLONIA OBISPADO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-246-007**, el cual se conforma de una superficie total de 1844.349 metros cuadrados, con una construcción total de 13,750.441 metros cuadrados, de los cuales 11,711.95 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada, y 2054.697 metros cuadrados son por ampliar.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1 de 10 al 10 de 10), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, los cuales forman parte complementaria de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
CONCEPTO	AREA
AREA TOTAL DE TERRENO	1844.349
AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	13766.647
AREA TOTAL DE DESPLANTES	1475.145
AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVATIVA (OFICINAS Y CAJONES POOL)	8797.127
NÚMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS DE OFICINAS	20
NÚMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS DE CAJONES	157
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES PRIVATIVAS	177
AREA DE CONSTRUCCIÓN POR NIVELES	
ESTACIONAMIENTO 6 (SÓTANO 6)	734.606
ESTACIONAMIENTO 5 (SÓTANO 5)	1427.881
ESTACIONAMIENTO 4 (SÓTANO 4)	1427.881
ESTACIONAMIENTO 3 (SÓTANO 3)	1449.908
ESTACIONAMIENTO 2 (SÓTANO 2)	1451.486

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote 5, Centro, Monterrey, N.L.

1100000

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2012-2015

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

ESTACIONAMIENTO 1 (SOTANO 1)	699.037
PLANTA BAJA (OFICINAS Y LOBBY)	967.749
OFICINAS 1 (NIVEL 1)	1097.951
OFICINAS 2 (NIVEL 2)	1097.951
OFICINAS 3 (NIVEL 3)	1097.951
OFICINAS 4 (NIVEL 4)	1124.700
MEZZANINE	1124.701
AZOTEA	64.845
AREA TOTAL LIBRE	369.204
AREA TOTAL DE JARDÍN	264.832
AREAS DE USO COMÚN	302.500
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	0.000
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	0.000
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO DE USO COMÚN (CUBIERTO Y DESCUBIERTO)	302.500
NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO COMÚN	18
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES CUBIERTAS	569.477
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES HORIZONTALES DESCUBIERTAS	322.907
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES CUBIERTAS	271.535
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VERTICALES DESCUBIERTAS	0.000
AREA TOTAL DE CIRCULACIONES VEHICULARES CUBIERTAS	2779.160
AREA DE CIRCULACIONES VEHICULARES DESCUBIERTAS	227.055
AREA DE JARDIN	264.832
AREA DE CONSTRUCCIÓN DE SERVICIOS DE USO COMÚN	127.682
AREA TOTAL COMÚN CUBIERTA	919.166
TOTAL DE ÁREAS DE USO COMÚN	4969.520



SECRETARÍA RESOLUCIÓN
URBANO Y ECOLOGÍA

2012

TERCERO.- Se le informa al solicitante que todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en la autorización con oficio DICU/SEDUE 17412014, de fecha 28-veintiocho de Julio del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo No. L-482/2012, mismo que se encuentra descrito en el apartado de Antecedentes de este acuerdo siguen vigentes en todo aquello que no se contraponga a la presente resolución.

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

QUINTO.- Deberá constituirse el **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL PARA UN EDIFICIO QUE ALBERGA 20-VEINTE UNIDADES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, así como demás aspectos que se graficaron en los planos del 1 de 7 al 7 de 7, como parte complementaria a la presente autorización, 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.- Se autoriza la celebración de las operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad y/o posesión de las 20-veinte Unidades de Oficinas Administrativas, sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 4376/2015
EXP. ADM. L-153/2015
Página 5 de 5

SEPTIMO.- Deberá inscribirse la presente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, y consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades habitacionales quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

OCTAVO.- Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

NOVENO.- Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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



LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

210000

ING. TOMAS DAVID MACÍAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVNB/MYNL/jcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Justina Lemay Wright siendo las 1:58 horas del día 30 del mes de Junio del 2015

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Cynthia Palomo

NOMBRE Justina Lemay Wright

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

