



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2502/2016
EXP. ADM. L-000006/2016
Página 1 de 11

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
"BANCA AFIRME, S. A., I. B. M., AFIRME GRUPO FINANCIERO",
CON DOMICILIO EN: CALLE OCAMPO NO. 1102
ZONA CENTRO, MONTERREY N. L
P R E S E N T E.-**

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 22-veintidós días del mes de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000006/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis, por los CC. Pablo Ramón Leal Ramírez y Aleida Cristina Salinas Esparza, representante legal de la empresa denominada **"Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V."** en su carácter de apoderado de la Institución denominada **"BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO"** en su carácter de Fiduciaria por cuenta y orden del contrato de fideicomiso número 258-2 para la construcción de un centro de Convenciones, Administrativo, Comercial, de Entretenimiento y Servicios (Usos Múltiples), a través de la cual solicita la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA PUENTE PEATONAL DE USO PRIVADO**, el cual conectará del complejo Inmobiliario denominado "Pabellón M" a la Tienda Departamental "Liverpool" ubicados uno frente al otro en la Avenida Benito Juárez, Zona Centro de este municipio, por lo que atravesará dicha calle, con una construcción total de 703.42 metros cuadrados, de los cuales 503.66 metros cuadrados estarán en el espacio aéreo sobre la vía pública (calle) y 199.76 metros cuadrados se construirán sobre el espacio aéreo contiguo al expediente 01-216-179, dejado libre y sin obstáculos el área común; para lo cual el solicitante acompaña la siguiente documentación:

1. Escritura Pública Número 63,496-sesenta y tres mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha 7-siete de Septiembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Jose Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; la cual contiene la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Vertical Respecto del Desarrollo Denominado Pabellón M.
2. Escritura Publica número 16,675-dieciséis mil seiscientos setenta y cinco, de fecha 2-dos de Enero del año de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 33-treinta y tres, con ejercicio en esta Ciudad, mediante la cual se constituye la sociedad denominada "BANCA AFIRME", S.A., I.B.M., "AFIRME GRUPO FINANCIERO".
3. Escritura Publica número 40,294-cuarenta mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 16-dieciséis de Junio del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Garza Guajardo, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Publica número 33-treinta y tres, de la cual es Titular el Licenciado Gilberto Federico Allen, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León; la cual contiene un Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas de "Banca Afirme" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, "Afirme Grupo Financiero", mediante la cual se acordaron diversos asuntos, entre ellos designar a varias personas como Delegados Fiduciarios, entre otros, a David Alejandro Rodríguez Jacobo y a Zulema Berenice

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Cortez Silva, otorgándoles distintas facultades entre estas, Poder General para realizar todo tipo de Actos de Administración de Bienes y Actos de Dominio.

4. Escritura Pública Número 8,814-ocho mil ochocientos catorce, de fecha 10-diez de diciembre de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; mediante la cual se celebra un Contrato de Fideicomiso para la construcción de un Centro de Convenciones, Administrativo, Comercial, de Entretenimiento y Servicios (usos múltiples), en el cual EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEÓN como Fideicomitente A, transmite a favor de la Fiduciaria BANCA AFIRME S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 01-216-011, 01-244-001 y 01-216-010, así mismo la Fideicomitente B EL PATRIMONIO DE BENEFICIO UNIVERSITARIO transmite a favor de la citada Fiduciaria, los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 01-247-003 y 01-247-002.
5. Escritura Pública número 14,139-catorce mil ciento treinta y nueve, de fecha 28-veintiocho de Octubre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del licenciado José Javier Leal González, Notario Público, Titular número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; en el cual se otorga la aportación de nuevo inmueble al Fideicomiso identificado en los registros de la Fiduciaria bajo el número 258-2, donde la Fideicomitente C, INMOBILIARIA TORRE M, S.A. de C.V., transmite a favor de la Fiduciaria BANCA AFIRME S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, el inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-247-001.
6. Escritura Pública Número 7000-siete mil, de fecha 14-catorce de febrero de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, con residencia en este Municipio; en el cual se otorga la aportación de un nuevo inmueble al contrato de Fideicomiso para la construcción de un centro de convenciones, administrativo, comercial, de entretenimiento y servicios (usos múltiples), identificado en los registros de la Fiduciaria bajo el número 258-2, donde la Fideicomitente C, INMOBILIARIA TORRE M, S.A. de C.V., transmite a favor de la Fiduciaria BANCA AFIRME S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, el inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-244-002.
7. Escritura Pública Número 8,962-ocho mil novecientos sesenta y dos, de fecha 9-nueve de Octubre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, con residencia en este Municipio; en el cual se otorga la aportación de nuevos inmuebles al contrato de Fideicomiso para la construcción de un centro de convenciones, administrativo, comercial, de entretenimiento y servicios (usos múltiples), identificado en los registros de la Fiduciaria bajo el número 258-2, donde la Fideicomitente C, INMOBILIARIA TORRE M, S.A. de C.V., transmite a favor de la Fiduciaria BANCA AFIRME S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 01-243-002, 01-243-003 y 01-243-001.
8. Escritura Pública número 47,931-cuarenta y siete mil novecientos treinta y uno, de fecha 25-veinticinco de Noviembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública número 62-sesenta y dos, con ejercicio en este municipio; mediante la cual se constituye la sociedad denominada Grupo Leyor S.A. de C.V.
9. Escritura Pública Número 10,191-diez mil ciento noventa y uno, de fecha 02-dos de febrero de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público, Titular número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; mediante la cual se modifica la denominación de la sociedad Grupo Leyor S.A. de C.V. al de Desarrollos Comerciales Javier S.A. de C.V.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

10. Escritura Pública Número 12,161-doce mil ciento sesenta y uno, de fecha 23-veintitrés de abril del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público, Titular número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; mediante la cual se modifica la denominación de la sociedad Desarrollos Comerciales Javer S.A. de C.V. al de Desarrollos Comerciales Nexxus S.A. de C.V.
11. Escritura Pública Número 13,401-trece mil cuatrocientos uno, de fecha 06-seis de mayo del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público, Titular número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; mediante la cual se modifica la denominación de la sociedad Desarrollos Comerciales Nexxus S.A. de C.V. al de Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V.
12. Escritura Pública Número 9,890-nueve mil ochocientos noventa, de fecha 22-veintidós de Agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; mediante el cual BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, en su carácter de Fiduciaria, otorga poder especial en cuento a su objeto pero general en cuanto a su alcance, para actos de Administración y Pleitos y Cobranza, sin Facultades para delegar y para sustituir, con la limitante de ser ejercido en cumplimiento de los fines del fideicomiso en favor de Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V., a efecto de que sea ejercido en su nombre y representación por Pablo Ramón Leal Ramírez, Jose Luis Luque Basurto y Aleida Cristina Salinas Esparza.
13. Escritura Pública Número 11,135-once mil ciento treinta y cinco, de fecha 14-catorce de Septiembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Número 29-veintinueve, con ejercicio en la demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, con residencia en este municipio; en el cual, la Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V. otorga poder General para Actos de Administración en favor de Samuel Klein Marcuschamer.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número SEDUE 4260/2015 de fecha 06-seis de Mayo del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-509/2014-dos mil catorce, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la **LICENCIA DE USO DE SUELO para HOTEL, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES, AUDITORIO, CENTRO DE CONVENCIONES, HELIPUERTO Y SALONES PARA EVENTOS SOCIALES** (en relación a los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 01-243-002, 01-243-003 y 01-243-001), la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** (consistente en la modificación al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-448/2010, donde al realizar la construcción, esta se reduce de 165,680.07 metros cuadrados a 147,016.69 metros cuadrados, específicamente en los niveles de Estacionamiento -4, Estacionamiento 2, Nivel 3, Nivel 16 y Nivel 26; así mismo plantea la regularización de 47,105.93 metros cuadrados), y la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN** (ampliación de 47,105.93 metros cuadrados) para **HOTEL, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES, AUDITORIO, CENTRO DE CONVENCIONES, HELIPUERTO Y SALONES PARA EVENTOS SOCIALES**, respecto a los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales **01-216-011**, con superficie de 5,201.72 metros cuadrados; **01-244-001**, con superficie de 854.79 metros cuadrados; **01-216-010**, con superficie de 4,666.76 metros cuadrados; **01-247-003**, con superficie de 509.88 metros cuadrados; **01-247-002**, con superficie de 2,456.73 metros cuadrados; **01-243-004**, con superficie de 328.28 metros cuadrados; **01-243-005**, con superficie de 329.33 metros cuadrados; **01-243-006**, con superficie de 391.49 metros cuadrados; **01-244-002**, con superficie de 1,036.54 metros cuadrados; **01-247-001**, con superficie de

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-1812

Handwritten initials and marks on the left margin.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

1,103.04 metros cuadrados; **01-244-003**, con superficie de 1,090.33 metros cuadrados; **01-243-001**, con superficie de 114.58 metros cuadrados; **01-243-002**, con superficie de 1,395.70 metros cuadrados; **01-243-003**, con superficie de 6.10 metros cuadrados; ubicados en la **AVENIDA BENITO JUÁREZ** números **1102, 1102-1 al 1102-12** entre la **AVENIDA CONSTITUCIÓN** y la **CALLE MELCHOR OCAMPO**, en la **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, los cuales conjuntamente forman una superficie total de 19,485.27 metros cuadrados, de la cual 17,968.89 metros cuadrados cuentan con autorización, y 1,516.38 metros cuadrados son por aprobar el uso de suelo; con una construcción total autorizada de 165,680.07 metros cuadrados, la cual al construirse el edificio se redujo a 147,016.69 metros cuadrados (específicamente en los niveles Estacionamiento -4, Estacionamiento 2, Nivel 3, Nivel 16 y Nivel 26), así mismo pretenden regularizar 47,105.93 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 194,122.62 metros cuadrados.

- Mediante oficio número SEDUE 5312/2015 de fecha 02-dos de Septiembre del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo R-002/2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** (modificación al proyecto de construcción previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-509/2014, que consiste en la reducción de la construcción autorizada, de 194,122.62 metros cuadrados a 193,973.82 metros cuadrados, ya que al construirse resultaron 148.80 metros cuadrados menos de construcción en los diversos niveles), y **SOMETER BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UN EDIFICIO DE CARÁCTER COMERCIAL Y DE SERVICIOS QUE ALBERGA HOTEL, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES, AUDITORIO, CENTRO DE CONVENCIONES, HELIPUERTO Y SALONES PARA EVENTOS SOCIALES**, para los inmuebles ubicados en la **AVENIDA BENITO JUÁREZ** números **1102**, entre la **AVENIDA CONSTITUCIÓN** y la **CALLE MELCHOR OCAMPO**, en la **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **01-216-011**, con superficie de 5,191.059 metros cuadrados; **01-244-001**, con superficie de 543.432 metros cuadrados; **01-216-010**, con superficie de 4,669.773 metros cuadrados; **01-247-003**, con superficie de 515.742 metros cuadrados; **01-247-002**, con superficie de 2,775.549; **01-243-004**, con superficie de 273.735 metros cuadrados; **01-243-005**, con superficie de 338.847 metros cuadrados; **01-243-006**, con superficie de 369.569 metros cuadrados; **01-244-002**, con superficie de 1,042.985 metros cuadrados; **01-244-003**, con superficie de 1,060.691 metros cuadrados; **01-247-001**, con superficie de 1,115.722 metros cuadrados; **01-243-002**, con superficie de 1,364.590 metros cuadrados; **01-243-003**, con superficie de 5.975 metros cuadrados; y **01-243-001**, con superficie de 113.42 metros cuadrados; los cuales al haberse rectificado las dimensiones de sus superficies ante el Primer Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, conjuntamente forman una superficie total de 19,381.211 metros cuadrados, con una construcción total autorizada de 193,973.819 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 226 Fracción I, 227 Fracción I y II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 3 fracción II, 139, 159 y 160 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Municipio de Monterrey; 2 fracción V, XXXII, 3 fracción VI, 4 fracción II, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, fracción I, II, VII, 20, 23, 25, 26 fracción II, 30, 34, 37, 42, 44, 49, 94, 95, 100, 130, 133 último párrafo, 134, 136, 137 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que de acuerdo al proyecto presentado, se observa que la solicitud consiste en la construcción de un Puente Peatonal de uso Privado, el cual conectará al Complejo Inmobiliario denominado "Pabellón M" con la Tienda Departamental "Liverpool", atravesando la Avenida Juárez, ubicado el primero al poniente de la Avenida Juárez, y el segundo al lado Oriente de la misma calle; dicho puente contará con un ancho de 9.08 metros por un largo de 36.85 metros, con una altura libre de 9.312 metros sobre el nivel del arroyo vial actual.

III.- De acuerdo a inspección realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría en fecha 26-veintiséis de Enero del 2016-dos mil dieciséis, se hace constar que el uso que se le dan a los inmuebles donde se colocara el puente es Tienda Departamental "Liverpool" y el Complejo "Pabellón M" en el cual tiene los usos de Locales, Oficinas y Hotel, etc. De momento no existe construcción en el sitio.

IV.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DPT/E/175/JUNIO/2016 de fecha 15-quince de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por la empresa denominada "RGT" Ingeniería, a través del Ingeniero Rafael Garza Treviño, con cédula profesional 114932, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

Mediante oficio DPTDU/V/421/2016, de fecha 08-ocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

V.- El interesado acompaña oficio número DPC/927/16, de fecha 04-cuatro de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número PC/146/15/18, Tarjeta folio No. 476/16, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos en materia de Protección Civil para el uso de un Puente Peatonal, con respecto del inmueble ubicado en la Av. Benito Juárez No. 1102, 1102-1 al 1102-12 en la Zona Centro, de esta ciudad e inmueble ubicado frente a este; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2502/2016
EXP. ADM. L-000006/2016
Página 6 de 11

VI.- La Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, mediante oficio número DIV/0018/2016 de fecha 25-veinticinco de Abril de 2016-dos mil dieciséis, señala que una vez realizada la inspección y valorado el proyecto presentado, se da el visto bueno a la estructura que comunicara al pabellón M con el inmueble que ocupa hoy Liverpool, siempre y cuando las banquetas permitan circular a los peatones y el puente tenga una altura libre mínima de seis (6) metros.

VII.- La Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, a través de su representante Antonio Fernando Martínez Beltrán, Tesorero Municipal, realizó contrato de comodato de una área pública (banqueta), ubicada en la esquina sureste de la calle Melchor Ocampo y Avenida Benito Juárez, en la zona centro de esta ciudad, a favor de la sociedad denominada Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V. la cual servirá para la cimentación de dos columnas, sobre las cuales se sostendrá la estructura de un puente peatonal privado elevado.

VIII.- La Coordinación de Permisos en Vía Pública de la Secretaría de Servicios Públicos de la Ciudad de Monterrey, emitió oficio No. DTP/855/2016 de fecha 13 de Junio del 2016, por el cual otorga su Visto Bueno relativo a la utilización de un área de dominio público municipal (banqueta) con una superficie de 6.45 m², que servirá para la cimentación de columnas, sobre las cuales se sostendrá la estructura de un puente peatonal privado elevado, que conectará al complejo inmobiliario denominado Pabellón M con la tienda departamental Liverpool; puente que contara con un área de 351.71 m², y que se encontrará ubicado en la Av. Juárez entre las calles de Ocampo y Constitución, en el Centro de esta Ciudad, siempre y cuando se cumpla con lo señalado en el citado oficio, el cual el solicitante cuenta con ejemplar original.

IX.- Que el interesado acompaña escrito de fecha 06-seis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, en el cual el Ingeniero Rafael Garza Treviño con cedula profesional número 114932 se manifiesta como Director Responsable de la Obra (Obra Nueva) para Puente Peatonal elevado a realizarse en la Avenida Juárez No. 1102, Zona centro en esta Ciudad.

X.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 14-catorce de Marzo del 2016-dos mil dieciséis en donde establece lo siguiente: "*Por medio del presente documento, nos hacemos responsables del pago total de los daños y perjuicios que ocasionen las obras que actualmente se están llevando a cabo en el inmueble o en su caso de la integridad física de las personas, así como de los daños y perjuicios que se ocasionen en los bienes muebles o inmuebles propiedad de terceros*"... "*Para lo cual, se contratará seguro de responsabilidad civil, que ampare ampliamente cualquier eventualidad que se llegare a presentar*"...

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA PUENTE PEATONAL DE USO PRIVADO**, el cual conectará del complejo Inmobiliario denominado "Pabellón M" a la Tienda Departamental "Liverpool" ubicados uno frente al otro en la Avenida Benito Juárez, Zona Centro de este municipio, por lo que atravesará dicha calle, con una construcción total de 703.42 m² en la Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

[Handwritten signatures and stamps]
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016 JUN 28



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

metros cuadrados, de los cuales 503.66 metros cuadrados estarán en el espacio aéreo sobre la vía pública (calle) y 199.76 metros cuadrados se construirán sobre el espacio aéreo contiguo al expediente 01-216-179, dejado libre y sin obstáculos el área común.

En la inteligencia de que la construcción, instalación, operación y/o funcionamiento del citado puente, deberá iniciar cuando el interesado haya celebrado Convenio con el Municipio de Monterrey (Secretaría de Servicios Públicos), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 133 último párrafo y Artículo 134 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

De igual forma, las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

SEGUNDO.- Se le apercibe al propietario, ocupante o interesado que deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- a) Con relación a los trabajos de construcción e instalación del Puente Peatonal la empresa denominada "INMOBILIARIA TORRE M, S.A. DE C.V." en su carácter de apoderado de la Institución denominada "BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO", deberá contar con Seguro de Responsabilidad Civil al momento de iniciar su instalación y conservarlo vigente durante su estancia, instalación, modificación, reparación, mantenimiento y retiro.
- b) El interesado deberá entregar al municipio póliza de fianza a favor de éste, por el monto que el municipio señale, que cubra exclusivamente el periodo que dure la construcción e instalación del puente peatonal, la cual deberá ser expedida por compañía afianzadora con oficinas en la localidad, o bien mediante depósito de garantía ante la misma dependencia a fin de cubrir todas las obligaciones de construcción contraídas. Adicionalmente deberá entregar a más tardar 30 días naturales del inicio de la obra, la constancia del Seguro de Responsabilidad Civil, así mismo las pólizas de fianza a favor del municipio.
- c) **Queda totalmente prohibido instalar y/o colocar anuncios o cualquier tipo de publicidad sobre la estructura del puente peatonal, conforme a lo indicado en los artículos 28 y 29 del Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey.**
- d) Considerando lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad una copia de los planos aprobados de Construcción.
- e) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- f) El horario de las actividades de Construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- g) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- h) Se prohíbe hacer mezclas en la vía pública o carriles de circulación vehicular.
- i) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- j) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, alturas, etc.).
- k) Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
- l) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- m) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- n) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- o) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- p) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- q) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- r) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- s) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- t) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- u) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- v) Deberán repararse las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- w) En caso de utilizar maquinaria, equipo o vehículos pesados (grúas, plataformas, etc.) durante la construcción del puente privado y/o instalación de los señalamientos viales correspondientes, deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, a fin de que le proporcione los elementos y personal necesario para evitar el congestionamiento vehicular en la zona y garantizar una adecuada operación vial y peatonal.
- x) Una vez finalizados los trabajos de construcción y previo al inicio de actividades en la edificación, deberá obtener de esta Secretaría la constancia de obra terminada, mismo que es requisito indispensable para darle el uso de suelo autorizado a la edificación.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- y) Antes de que se encuentre en función el puente peatonal y previo al inicio de operaciones, deberá contar con la aprobación y supervisión de la Dirección de Protección Civil Municipal de Monterrey.
- z) Se prohíbe estacionar los vehículos en la vía pública, ya que ocasionaría problemas operacionales en la zona.
- aa) Deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey a fin de instalar el señalamiento vial necesario para la adecuada operación peatonal y vial de la zona.
- bb) La autorización para la ubicación propuesta de los accesos (escaleras y/o rampas de entrada y salida al puente) que se describen en el plano del proyecto autorizado queda condicionada a que el interesado deberá reubicar cualquier obstáculo que exista sobre la banqueta que impida la libre circulación, tales como postes de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), postes de línea telefónica de la compañía Teléfonos de México, S.A. de C.V. (Telmex), postes de alumbrado público municipal y luminarias, arboles, etc., o en su defecto, presentar una propuesta de solución.
- A. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio DPC/927/16, de fecha 04-cuatro de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número PC/146/15/18, Tarjeta folio No. 476/16, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- B. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/175/JUNIO/2016 de fecha 15-quince de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2502/2016

EXP. ADM. L-000006/2016

Página 10 de 11

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

C. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/421/2016, de fecha 08-ocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la Avenida Benito Juárez se prevé un ancho total de 25.00 metros, debiendo respetar las banquetas existentes.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colindan los predios.

2. Conforme a lo indicado en el Oficio DIV0018/ 2016 expedido por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, de fecha 25 de Abril del 2016, el puente y su estructura deberán permitir el paso peatonal sobre las banquetas existentes, y respetar una altura libre mínima de 6.00 metros medidos entre la cara inferior de la estructura a cualquier punto de la superficie de la calzada.
3. El proyecto deberá contar con el señalamiento vial indicado por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para la revisión del proyecto de señalamiento vial y su instalación ante dicha Secretaría, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo.
4. Respecto a la etapa de construcción y montaje, el ó los responsables de la obra deberán tramitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey para el tránsito de vehículos pesados para el montaje de la estructura, la colocación de dispositivos de protección de obra y los horarios en los que podrán laborar.
5. Queda prohibido colocar publicidad sobre la estructura del puente peatonal, conforme a lo indicado en los artículos 28 y 29 del Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey.
6. En caso de requerir ruptura de banqueta para la construcción de las columnas que soportarán el puente peatonal, deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos a fin de solicitar los permisos necesarios.

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

TERCERO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2502/2016
EXP. ADM. L-000006/2016
Página 11 de 11

aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 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.

SEXTO: 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 por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento 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.

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

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / mica

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____

FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

FIRMA _____