



Estimado/a solicitante, en relación con su solicitud, se ha dictado un Acuerdo que en síntesis establece que, en relación con la información que requiere, resulta procedente entregarle la información en versión pública, testando únicamente los datos que la Ley de Transparencia establece son confidenciales, en el presente caso, los datos personales. Por ende, toda vez que la información no se encuentra digitalizada y que a su vez, se debe realizar su reproducción para la elaboración de la Versión Pública, realizando un conteo de las fojas útiles de la información solicitada, siendo un total de 106 hojas tamaño carta, resultando necesario se realiza el pago de derecho correspondientes en los términos citados en el Acuerdo adjunto, de conformidad con los artículos 159 párrafo segundo y 166 fracción I de la Ley de Transparencia, en relación con el diverso 57 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León, y acredite ante esta Unidad de Transparencia el pago respectivo para proceder a su reproducción. Al efecto, debe presentar la orden de pago adjunta a este Acuerdo en el "ANEXO A" y enterar la cantidad respectiva ante la Tesorería Municipal de Monterrey, ubicada en el tercer piso del Palacio Municipal en Caja General, con referencia al número de cuenta 00435421603 del Banco Mercantil del Norte, S.A. (BANORTE).

Por último, se adjunta como "ANEXO B" al presente Acuerdo, el acuse de recibo del alta de su solicitud en la Plataforma Nacional de Transparencia, bajo el número de folio 01474018, en términos del artículo 148 de la Ley de Transparencia.

El **Acuerdo** establece textualmente lo siguiente:

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 01 de agosto de 2018.

**VISTA.** La solicitud de información pública presentada en escrito libre ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey el día 18 de julio de 2018, a las 13:30 horas y teniéndose por recibida legalmente el mismo día, registrada bajo el número de folio 01474018; ingresada posteriormente al Sistema de Infomex Nuevo León, vinculado a la Plataforma Nacional de Transparencia, habilitado por la Comisión de Transparencia y Acceso a la información del Estado, y

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO. Acceso a información.** Que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en lo sucesivo Ley de Transparencia, establece en esencia, en su artículo 4 que el derecho humano de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información, y que toda la información en posesión de los sujetos obligados, salvo la confidencial y la clasificada



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01474018

temporalmente como reservada, es pública y accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establezcan en esta Ley, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y tratados internacionales; no pudiendo negarse el acceso a la información estableciendo causales distintas a las señaladas en esta Ley.

**SEGUNDO. Marco de competencia del sujeto obligado.** Que de conformidad con los artículos 86, 94, 95 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, artículo 16 fracción X, 93 y 94, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León, este sujeto obligado tiene entre sus atribuciones, respecto de la Administración Pública Municipal de Monterrey, ejercer las atribuciones que en materia de Administración Urbana, Control Urbano, Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente consignan a favor de los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y demás ordenamientos legales; ejecutar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano y del equilibrio ecológico y protección al ambiente dentro de su jurisdicción y competencia; participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, tomando en consideración los criterios urbanísticos, ecológicos, de vivienda, recreación, vialidad y transporte; aplicar las medidas de seguridad que se requieran e imponer las sanciones que procedan en caso de infracción; participar con la representación municipal en las diferentes tareas, relativas en los aspectos señalados, en el caso de la planeación y ordenación conjunta y coordinada de la zona de conurbación conocida como Área Metropolitana de Monterrey; entre otras.

**TERCERO. Días y horarios hábiles.** Que en los artículos 3 fracción XVII y 151 de la Ley de Transparencia, la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Servicio Civil del Estado, el Convenio Laboral, el último párrafo del Artículo Cuadragésimo Noveno de los Lineamientos para la implementación y operación de la Plataforma Nacional de Transparencia, así como la configuración que la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información ha realizado en el Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma en cita, se establecen los días y horarios hábiles para la recepción y trámite de solicitudes de acceso a la información pública y datos personales, los cuales se reconocen en el Acuerdo del Contralor Municipal de Monterrey publicado en el Periódico Oficial del Estado de



Nuevo León el 22 de diciembre de 2017, conforme a lo siguiente: Se reconoce que las solicitudes presentadas después de las 15:00 horas, se entenderán recibidas el día hábil inmediato siguiente, y que son inhábiles para el cómputo de los plazos respectivos los que corresponden al período vacacional de invierno 2017, que comprende los días del 19 de diciembre de 2017 al 5 de enero de 2018, inclusivos; el periodo vacacional de primavera 2018, que comprende del 26 de marzo de 2018 al 06 de abril de 2018, inclusivos; también son días inhábiles los sábados y domingos; 1 de enero; primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero; tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo; 1 de mayo, 5 de mayo y 10 de mayo; 16 de septiembre; 12 de octubre; 2 de noviembre; tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre; 1 de diciembre de cada seis años, cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal; 17 de diciembre y 25 de diciembre, y el que determinen las leyes federales y locales electorales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral; por lo que en caso de que algún sujeto obligado de la Administración Pública del Municipio de Monterrey reciba solicitudes de información en los días, horario o períodos señalados, el término legal para su respuesta comenzará a correr a partir del día hábil inmediato siguiente, de acuerdo con el artículo 151 de la Ley de Transparencia.

Por tanto, la presente solicitud se tiene por recibida legalmente el día 18 de julio del año 2018 al haberse presentado en día y hora hábil, en términos de los dispositivos en cita.

**CUARTO. Solicitud.** Que la persona solicitante, requiere textualmente la siguiente información:

**“Por medio de la presente solicito por medio de la ley de Transparencia todo lo relacionado con el expediente administrativo D-106-2018 ya que presente una denuncia ante su Secretaria el 2 de Feb 2018. Sabemos que se llevó a cabo una suspensión de la cual ya se retiraron los sellos y nuestra inconformidad y molestia continua, es por eso que solicito copia del expediente y en caso de que este predio cuente con algún permiso y/o licencia se me brinde copia del mismo.”**

**QUINTO. Requerimiento.** Que la Unidad de Transparencia mediante el Oficio INFO-238/2018, turnó la solicitud citada en el Considerando Cuarto a las Direcciones de este sujeto obligado, requiriéndole la información que,



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01474018

en los términos de sus respectivas atribuciones, así como de la Ley de Transparencia, deba entregarse, o bien las circunstancias, argumentos o resoluciones aplicables al asunto en concreto y, en su caso, dar vista al Comité de Transparencia en los casos en que resulte procedente de conformidad con el artículo 57 fracción II del precitado ordenamiento, para que resuelva lo conducente.

**SEXTO. Informe del Área.** Que, en atención al requerimiento señalado en el Considerando Quinto, y de conformidad con el artículo 57 fracción II de la Ley de Transparencia, por un lado, la Dirección de Control Urbano mediante el Oficio CU-T-255/2018 informo al Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, señalando en la parte medular lo siguiente: *De la información solicitada, al realizar una búsqueda de la dirección proporcionada en nuestra base de datos, que data del 2000 a la fecha, el sistema arrojó como expediente catastral 42-721-017, en el cual no existe un registro de autorización alguno ante este sujeto obligado, ampliando la búsqueda de la información a los archivos físicos, electrónicos y de sistema con los que se cuentan, sin encontrar la información solicitada bajo los datos de identificación proporcionados por la persona solicitante. No obstante lo anterior, es importante señalar que en años anteriores al 2000, dichas autorizaciones se llevaban a cabo por los órganos de Gobierno del Estado de Nuevo León, y la misma es concentrada por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, así como por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, por tanto, en aras de orientar la búsqueda de la información, se le sugiere presentar su solicitud ante dicho sujeto obligado en la liga: <http://nl.infomex.org.mx/>, a fin de que le responda conforme a derecho proceda.*

Adicionalmente, se le comunica que se analizó la factibilidad legal y material de la generación o reposición, concluyéndose que, conforme a los trámites y servicios que se llevan ante este sujeto obligado, así como las facultades y atribuciones descritas en los artículos 93, 94 y 95 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey y otras disposiciones legales aplicables, se requiere que, quien tenga interés legítimo, presente una solicitud correspondiente junto con otros documentos con los que acredite cumplir los requisitos del trámite, al no tratarse de una gestión que de manera oficiosa pueda expedir el Municipio, por lo que este Comité de Transparencia confirma la declaración de inexistencia de la información solicitada.



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01474018

Por otro lado, la Coordinación Jurídica mediante el Oficio CJ-T-032/2018 informo al Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, señalando en la parte medular lo siguiente: *De la información solicitada, al realizar una búsqueda de la dirección proporcionada en nuestra base de datos, que data del 2000 a la fecha, el sistema arrojó como expediente catastral 42-721-017, en el cual se tiene el expediente administrativo D-106/2018, poniéndolo a su disposición, haciendo la aclaración que la documentación citada contiene datos personales, los cuales se consideran como información confidencial en términos de los artículos 125 y 141 de la Ley y para su entrega deberá elaborarse una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas en términos del artículo 136 de la misma Ley, por lo que se determina la clasificación de la información que contiene datos personales como confidencial. Asimismo, se comunica que dicha información no está digitalizada, por tanto, se debe proceder a la reproducción de la misma, en versión pública, previo el pago de los derechos que correspondan por un total de 106 hojas tamaño carta*

**SÉPTIMO. Normatividad aplicable.** Que los artículos 3 fracciones VII, XVI, XXX, XXXI y LII, 18, 125, 136, 141, 154 y 156 de la Ley de Transparencia, de manera sucinta prevén que por información se entiende los datos contenidos en los documentos que los sujetos obligados generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan por cualquier título o aquella que por disposición legal deban generar; asimismo, que se debe documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, presumiéndose que la información existe si se refiere a las mismas; por tanto, se debe otorgar acceso a los documentos que estén en sus archivos o que estén obligados a documentar, en el formato en que el solicitante manifieste, de entre aquellos existentes, conforme a las características de la información o lugar; que las Unidades de Transparencia deberán garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada; el Comité de Transparencia debe expedir una resolución que confirme su clasificación es el proceso mediante el cual el sujeto obligado determina que la información en su poder, actualiza alguno de los supuestos de reserva o confidencialidad; cuando un documento contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, los sujetos obligados, para efectos de atender una solicitud de información, deberán elaborar una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica



y fundando y motivando su clasificación; se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

**OCTAVO. Análisis jurídico del Comité.** Que, los integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, analizamos la solicitud señalada en el Considerando CUARTO, así como los argumentos vertidos en el informe referido en el Considerando SEXTO, y el contenido del expediente D-106/2018 detectándose que, efectivamente, los documentos solicitados contienen datos personales, como los son nombres de personas, domicilios particulares, los que se consideran confidenciales en términos de los artículos 3 fracciones VII, XVI, XXXI y LII, 125 y 141 de la Ley y para su entrega deberá elaborarse una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas en términos del artículo 136 de la misma Ley, por lo que se confirma la determinación de clasificación de la información que contiene datos personales como confidencial. Ahora bien, toda vez que, para la generación de una versión pública en modalidad de reproducción, a que se refiere el artículo 159 de la Ley de Transparencia, tiene un costo, se procederá una vez que se acredite el pago respectivo.

En el caso específico, para la entrega se requiere que la persona solicitante realice el pago de los derechos de reproducción establecidos en el artículo 57 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León, de conformidad con el artículo 166 fracción I de la Ley de Transparencia, lo anterior toda vez que tal como lo ha señalado el Director de Control Urbano no se cuenta con la información digitalizada y resulta procedente su entrega en versión pública, actualizándose en este caso el artículo 158 de la Ley de Transparencia, ofreciéndose en la modalidad existente. Al efecto, habiéndose realizado un conteo de las fojas útiles del expediente, resultando 17 hojas tamaño carta, de los cuales se requieren generación de Versión Pública de 2 hoja tamaño carta, para la cual se requiere 2 copia adicional tamaño carta, y con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, se realizará solo el cobro de los 10 planos, por exentarse de pago las primeras 20 hojas, adjuntándolas a este acuerdo como "ANEXO A". Por tanto, para realizar el pago para la reproducción de los planos, debe presentar la orden de pago adjunta a este Acuerdo en el "ANEXO B" y enterar la cantidad respectiva ante la Tesorería Municipal de Monterrey, ubicada en el tercer piso del Palacio Municipal en Caja General, con referencia al número de cuenta 00435421603 del Banco Mercantil del Norte, S.A. (BANORTE). Para ello cuenta con un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de la presente notificación;



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01474018

dentro de ese plazo debe acreditar que realizó el pago respectivo mediante la presentación del recibo de pago ante esta Unidad de Transparencia ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur de esta ciudad de Monterrey, o bien puede enviarlo digitalizado al correo electrónico [transparencia.sedue@monterrey.gob.mx](mailto:transparencia.sedue@monterrey.gob.mx). Lo anterior en la inteligencia de que se entiende por cuota el equivalente a la Unidad de Medida y Actualización para el año 2018 y que el pago corresponde a la cantidad de \$485.00 (cuatrocientos ochenta y cinco pesos M.N.). Una vez que acredite el pago, este sujeto obligado tiene 10 días hábiles para reproducir la información; agotado dicho periodo, podrá acudir durante los siguientes sesenta días por la información a su disposición. Transcurridos dichos plazos, y de no realizar el pago y acreditarlo o no acudir por la información, se dará por concluida la solicitud y se procederá, de ser el caso, a la destrucción del material en el que se reprodujo la misma, por lo que se le sugiere para que acuda en tiempo y forma a realizar el pago respectivo.

Debido a que la modalidad de entrega de la información es personal, en el domicilio del solicitante, se designa a Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Ing. Refugio Alfredo Cavazos Garza, Arq. Ramón Dimas Estrada, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vazquez Esparza, Ing. Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Lic. Georgina Jeanett Cantú Macías, Lic. Rafael Herrera Villanueva, Lic. Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, Javier Cabrera Tovar, Lic. Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Ing. Héctor Iván Alejandro quienes se desempeñan como Inspector de este sujeto obligado, para que realice la notificación del presente Acuerdo.

Por último, se adjunta como "ANEXO C" al presente Acuerdo, el acuse de recibo del alta de su solicitud en la Plataforma Nacional de Transparencia, bajo el número de folio 01472818, en términos del artículo 148 de la Ley de Transparencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el siguiente:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.** Resulta procedente admitir a trámite la solicitud de acceso a la información que se analiza presentada en escrito libre e ingresada posteriormente al Sistema Infomex Nuevo León, vinculado a la Plataforma Nacional de Transparencia



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01474018

**SEGUNDO.** Comuníquese a la persona solicitante que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis, establecen que, en relación con la información que requiere, resulta procedente entregarle la información en versión pública, testando únicamente los datos que la Ley de Transparencia establece son confidenciales, en el presente caso, los datos personales. Por ende, toda vez que la información no se encuentra digitalizada y que a su vez, se debe realizar su reproducción para la elaboración de la Versión Pública, realizando un conteo de las fojas útiles de la información solicitada, siendo un total de 17 hojas tamaño carta y 10 planos y con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, se exenta de pago las primeras 20 hojas, mismas que se adjuntan a este acuerdo como "ANEXO A", resultando necesario se realiza el pago de derecho solamente de los 10 planos correspondientes en los términos citados en el Acuerdo adjunto, de conformidad con los artículos 159 párrafo segundo y 166 fracción I de la Ley de Transparencia, en relación con el diverso 57 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León, y acredite ante esta Unidad de Transparencia el pago respectivo para proceder a su reproducción. Al efecto, debe presentar la orden de pago adjunta a este Acuerdo en el "ANEXO B" y enterar la cantidad respectiva ante la Tesorería Municipal de Monterrey, ubicada en el tercer piso del Palacio Municipal en Caja General, con referencia al número de cuenta 00435421603 del Banco Mercantil del Norte, S.A. (BANORTE).

Por último, se adjunta como "ANEXO C" al presente Acuerdo, el acuse de recibo del alta de su solicitud en la Plataforma Nacional de Transparencia, bajo el número de folio 01472818, en términos del artículo 148 de la Ley de Transparencia.

**TERCERO.** Comuníquese a la persona solicitante que de conformidad con los artículos 167 al 171 de la Ley de Transparencia, podrá interponer, por sí mismo o a través de su representante, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la notificación de la presente respuesta, o del vencimiento del plazo para su notificación, recurso de revisión ante la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, en sus oficinas ubicadas en Ave. Constitución número 1462-1, Edificio Maldonado, Centro, Monterrey, o bien por vía electrónica por medio del Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma Nacional de Transparencia en la liga: <http://nl.infomex.org.mx/> o directamente a



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01474018

través de esta última en caso de que se haya presentado en la misma. También podrá interponerlo en las oficinas de la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, o bien a través del correo electrónico [transparencia.sedue@monterrey.gob.mx](mailto:transparencia.sedue@monterrey.gob.mx).

**CUARTO.** Al quedar firme el presente Acuerdo, debe darse de baja y archivarse como asunto totalmente concluido el expediente formado con motivo de la solicitud de acceso a la información pública que se responde mediante el mismo.

**NOTIFÍQUESE.** en el medio autorizado por la persona solicitante o, en su defecto, en la tabla de avisos de esta Unidad. Así, de conformidad con los artículos 3 fracción LI, 58, 146 a 165 y demás relativos de la Ley de Transparencia, y el Acuerdo por el que se crea la Unidad de Transparencia y el Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 28 de diciembre de 2016 para recibir, tramitar y contestar solicitudes de acceso a la información presentadas ante este sujeto obligado, es que lo acuerda y firma la Presidenta del Comité, Arq. Olga Cristina Ramírez Acosta; el Titular de la Unidad de Transparencia y Secretario Técnico del Comité de Transparencia, el Lic. Héctor Francisco Reyes López; y la Vocal del Comité, Lic. Samanta Cornu Sandoval, integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Monterrey, Nuevo León. RUBRICA”

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

**RUBRICA**

**ARQ. OLGA CRISTINA RAMÍREZ ACOSTA, C.  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA  
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA, DEL MUNICIPIO DE MONTERREY,  
NUEVO LEÓN**

**RUBRICA**

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ  
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y  
SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE  
TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL  
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018

***RUBRICA***

***LIC. SAMANTA CORNU SANDOVAL***

***VOCAL DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE  
LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGÍA, DEL MUNICIPIO DE MONTERREY,  
NUEVO LEÓN.***





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

*Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología*

**INSTRUCTIVO**

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL  
DE INMOBILIARIA VADZUP, S. A. DE C. V.  
PADRE MIER No. 1545 COL. OBISPADO,  
MONTERREY, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

0000-4



*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo No. L-656/2008 se dictó el siguiente acuerdo.-*

--- En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Marzo del año 2009-dos mil nueve.-----  
---**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L - 656/ 2008**, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. **JORGE ALEJANDRO ESTEVEZ ANCIRA**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 35470 de fecha 21-veintiuno de junio de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Suplente de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, el cual tiene poder para actos de Dominio, que al efecto le otorgó **INMOBILIARIA VADZUP, S. A DE C. V.**, en su carácter de **Propietaria** del inmueble ubicado en **PADRE MIER No. 1545 ENTRE DEGOLLADO Y 20 DE NOVIEMBRE EN LA COLONIA OBISPADO DE ESTA CIUDAD, identificado con el número de expediente catastral 11-205-003**, lo cual acredita con la Escritura N° 35,472-treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha 21-veintiún días de junio de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 9249, Vol. 264, Libro 358, Sección I Propiedad, en fecha 25-veinticinco de agosto de 2006-dos mil seis, y Escritura N° 35,471-treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y uno, de fecha 21-veintiún días de junio de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 10,840, Vol. 264, Libro 422, Sección Propiedad, en fecha 10-diez de octubre de 2006-dos mil seis, así como con la Rectificación de Medidas que fuera ratificada ante el Licenciado Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaría Pública No. 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, en fecha 17-diecisiete de septiembre de 2007-dos mil siete e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 5,223, Vol. 97, Libro 105, Sección Auxiliar, en fecha 13-trece de noviembre de 2007-dos mil siete ; solicitó la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA UN EDIFICIO DE OFICINAS Y MULTIFAMILIAR**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 4,085.059 metros cuadrados, con una construcción aprobada previamente de 22,086.00 metros cuadrados y 3,915.35 metros cuadrados son por ampliar, resultando entonces una construcción total de 26,001.35 metros cuadrados, vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente.

**ANTECEDENTES**

*[Handwritten signature]*

I.- Que esta Secretaría, autorizó la **LICENCIA DE USO DE SUELO, EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA UN EDIFICIO DE OFICINAS Y MULTIFAMILIAR (46-cuarenta y seis departamentos)**, con una construcción total de 22,086.00 metros cuadrados, lo anterior en fecha 29 de mayo de 2007, dentro del expediente administrativo L-027/2007.

**CONDominio ACERO, PISO C-1**  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.qob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

**Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

Toda vez que los interesados dieron cumplimiento a los requisitos mínimos establecidos en los artículos 252 y 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Y vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente.

**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 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI, 144 Bis Fracción V, 248, 249, 250, 252, 258, 261, 262, 277, 279 y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74, 80 Y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 en los Apartados siguientes: De Planeación y Administración Fracción IV, De Orden Legal Fracción III, De Desarrollo Urbano Fracción IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

II.- En Base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones 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 Obispedo, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en el cual el uso de suelo solicitado para **2.1.4.1. OFICINAS ADMINISTRATIVAS** y **1.1.2 MULTIFAMILIAR** se consideran **PERMITIDOS**. Resultando por lo tanto procedente informar que de conformidad con el artículo 114 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**Artículo 114.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: fracción I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada son o está previsto que sean predominantes, con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a éstos y, además, entre si, sean complementarios y compatibles. En cuanto a la densidad, de acuerdo al plano de Densidades de dicho plan, se encuentra en una zona clasificada como Corredor de Mediano Impacto, en la que solo se permiten 118 viv/ha, o 84.74 m2 de terreno por vivienda.

III.- Que del proyecto de edificación presentado por la solicitante, se desprende el siguiente desglose de áreas:

**Datos de la Construcción**

Autorizada: 22086.00 m2  
Por construir: 3915.35 m2  
Total: 26001.35 m2

**Datos de la Edificación**

Por autorizada: 22,086.00 m2  
Por aprobar: 3915.35  
Total: 26001.35 m2  
No. de departamentos: 48  
No. de Oficinas: 23 oficinas  
No. de cajones: 322 cajones  
Estacionamiento techado: 11,703.65 m2

CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306566

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

		M2 POR CONSTRUIR			M2 Totales Aprobados	M2 Totales por aprobar	Diferencia x ampliar	Comentarios
		DEPARTAMENTOS	OFICINAS	ESTACIONAMIENTO				
Sótano 1	Autorizada	252.00		2590.00	2842.00		-133.25	Área de estacionamiento 64 cajones, y 03- tres a nivel calle. Cuenta con área de cubículos y salón de eventos.
	Por construir	0		2708.75	2708.75			
Sótano 2	Autorizada			2325.00	2325.00		343.89	Área de estacionamiento con capacidad de 81 cajones
	Por construir		343.89	2668.89	2668.89			
Planta Baja	Autorizada		1155.50	1412.00	2567.50		106.12	Estacionamiento con capacidad de 44 cajones y locales para oficinas (04-cuatro), y la oficina del edificio Planta baja (consta de sala de juntas, recepción, sala de exposición y archivo).
	Por construir		1126.69	1546.93	2673.62			
Nivel 1	Autorizada		1049.50	1500.00	2549.50		118.77	Área de estacionamiento con capacidad de 43 cajones. 4-cuatro locales para Oficinas. Planta alta de oficina administrativa (Sala de juntas, oficina, vestíbulo oficina, cuarto de aseo.
	Por construir		1058.42	1609.85	2668.27			
Nivel 2	Autorizada		872.00	1080.00	1952.00		618.64	Área de estacionamiento con capacidad de 44 cajones. 04-cuatro locales para oficinas
	Por construir		963.49	1607.15	2570.64			
Nivel 3	Autorizada	1058.00	872.00		1930.00		597.07	03-Tres locales para oficinas. Nivel Verde (Gimnasio, cuartos de maquinas, área de asadores y área recreativa).
	Por construir		964.99	1562.08	2527.07			
Nivel 4	Autorizada	908.00	704.00		1612.00		394.89	03-tres locales para oficinas y 07-Siete departamentos.
	Por construir	1052.40	954.49		2006.89			
Nivel 5	Autorizada	908.00	110.00		1018.00		806.33	Roof Garden y cuarto de limpieza y sanitarios; y 06-seis departamentos, y 01-un penthouse planta baja (sala-comedor, cocina) =7 dep.
	Por construir	1049.34	774.99		1824.33			
Nivel 6	Autorizada	908.00			908.00		305.07	06-seis departamentos., y 01-un Penthouse planta alta (Recamaras y sala de tv). = 6 dep.
	Por construir	1049.34	163.73	0	1213.07			
Nivel 7	Autorizada	908.00			908.00		141.34	06-seis departamentos., y 01-un penthouse planta baja (sala-comedor, cocina). = 07-siete departamentos
	Por construir	1049.34	0	0	1049.34			

*[Handwritten signature]*

CONDOMINIO ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Nivel 8	Autorizada	908.00			908.00			06-seis departamentos, y 01-un Penthouse planta alta (Recamaras y sala de tv) = 6 dep.
	Por construir	1049.34	0	0		1049.34	141.34	
Nivel 9	Autorizada	908.00			908.00			03-tres departamentos, y 04-cuatro penthouse planta baja (sala-comedor, cocina) = 07-siete departamentos
		1049.34	0	0		1049.34	141.34	
Nivel 10		908.00			908.00			03-tres departamentos y 04-cuatro penthouse planta alta (área de recamaras) = 03 dep.
		1049.34	0	0		1049.34	141.34	
Nivel 11		559.00			559.00			03-tres penthouse (planta baja, sala, comedor, cocina) y 11-once bodegas
		693.58	0	0		693.58	134.58	
Nivel 12		191.00			191.00			Planta alta de penthouse (área de recamaras).
		248.88				248.88	57.88	
<b>Total</b>		<b>8416.00</b>	<b>4763.00</b>	<b>8907.00</b>	<b>22086.00</b>	<b>26001.35</b>	<b>3915.35</b>	269 cajones de estacionamiento y 46 departamentos

IV.- Que de acuerdo al proyecto de edificación presentado y al dictamen técnico-urbanístico, cumple con los lineamientos urbanísticos señalados por el Plan de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey 2002-2020, es decir con el COS Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido de 0.70 (2859.54 metros cuadrados) ya que el proyecto presenta un coeficiente de 0.65 (2673.62 metros cuadrados), con el CUS Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido de 3.50 (14297.70 metros cuadrados) ya que el proyecto presenta un coeficiente de 3.50 (14297.70 metros cuadrados) no se contabiliza el área de estacionamiento techado (11703.65 metros cuadrados), con el Área Libre mínima requerida de 0.30 (1225.51 metros cuadrados), ya que presenta 0.35 (1411.43 metros cuadrados) de dicha área, con el Área Jardinada mínima requerida de 0.15 (612.75 metros cuadrados), ya que presenta 0.15 (615.00 metros cuadrados) de área jardinada en el resto del terreno; cumpliendo también con la normatividad de cajones de estacionamiento, ya que requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de área de oficinas y 1-un cajón por cada 2.3 viviendas, resultando 275-doscientos setenta y cinco cajones de estacionamiento los mínimos requeridos, ya que presenta 322-trescientos veintidós cajones de estacionamiento dentro del predio en cuestión.

V.-Que de acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 26 de noviembre de 2008, se hizo constar que actualmente existe una construcción que será de uso de oficinas, tiene 2 niveles de sótano, 7 niveles de oficinas incluyendo azoteas, y el área de departamentos será de 8 niveles y 6 niveles de estacionamiento con accesos por las 2 Avenidas Padre Mier y Matamoros, el estado actual es de acabados.

VI.- Es relevante señalar que al presente trámite se anexó la siguiente documentación:

- ❖ La Jefatura de Ingeniería Estructural emitió dictamen técnico mediante oficio COPD/E/0642/DICIEMBRE/2008 de fecha 24 de febrero de 2009, en el cual considera que después de revisar todos los antecedentes y análisis que se presentaron se aprueba el proyecto para su ejecución en lo estructural, debiendo cumplir con las recomendaciones que en el mismo se indican.

CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



2006-2009



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY 00008



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

*Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología*

**VII.- Deberá cumplir durante la construcción, Uso de Suelo y de Edificación y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

- a) Siguen vigentes todos y cada unos de los lineamientos y obligaciones señaladas en la autorización otorgada con antelación, dentro del expediente administrativo L-027/2007, autorizado en fecha 29 de mayo de 2007 mediante No. De oficio 0439/2007/GARP/SEDUE.
- b) En cuanto a la Construcción
  1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos, la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
  2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
  3. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
  4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 38 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
  5. Durante el proceso de construcción deberá contar con una barda o mamparas perimetrales de mínimo 2 metros de altura, con el fin de impactar lo menos posible a los vecinos con polvo o ruido.
  6. En caso de que pretenda utilizar las mamparas de protección para colocar anuncios publicitarios, deberá de obtener el permiso correspondiente ante esta Secretaría.
  7. Es responsabilidad del director técnico de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios que interviene en este proyecto:
    - Supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
    - 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 que eviten poner en riesgo la estabilidad de las edificaciones o vialidades colindantes.
    - Sujetarse a las disposiciones contenidas en el título tercero Responsabilidades Artículos 6 al 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N. L.
  8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, el cual señala lo siguiente: "En todos los casos, el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado". Por lo que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante esta Dependencia la terminación de obra (Obra Terminada).
- c) Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- d) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros como mínimo los 275-Doscientos setenta y cinco cajones que requiere el proyecto.
- e) Contar con la autorización de los anuncios del establecimiento.

CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

*Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología*

- f) 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.
- g) 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.
- h) 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).
- i) Deberá de respetar el uso de edificación de OFICINAS Y MULTIFAMILIAR con 48-Cuarenta y ocho Viviendas tipo departamento, que se le autoriza en el predio.
- j) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- k) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría 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.
- l) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- m) 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.
- n) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- o) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- p) 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.
- q) No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB(A) en el día y de 65 dB (A) en la noche. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995.
- r) Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.
- s) Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse por ningún motivo hacia la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados, así mismo las actividades que generen ruido.
- t) 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 colocaran dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
- u) **En cuanto a Vialidad**, de acuerdo al dictamen técnico bajo el número de oficio COPD/N/136/2007, de fecha 20 de marzo de 2007, deberá observar lo siguiente:
- El proyecto deberá respetar los siguientes alineamientos viales:
    - a) Para la calle Matamoros respetar un ancho de 23.00 metros totales, de 11.50 metros a partir del eje de la calle hacia ambos lados, tal y como se señala en el plano revisado.

*[Firma manuscrita]*

CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

*Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología*

- b) Para la calle Padre Mier deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, tal y como se señala en el plano, el cuál se indicó en base al proyecto elaborado por Gobierno del Estado.

Por lo anteriormente expuesto, 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 DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA UN EDIFICIO DE OFICINAS Y MULTIFAMILIAR**, respecto del inmueble ubicado en **PADRE MIER No. 1545 ENTRE DEGOLLADO Y 20 DE NOVIEMBRE EN LA COLONIA OBISPADO DE ESTA CIUDAD**, identificado con el número de expediente catastral **11-205-003**, el cual cuenta con una superficie total de 4,085.059 metros cuadrados, con una construcción aprobada previamente de 22,086.00 metros cuadrados y 3,915.35 metros cuadrados son por ampliar, resultando entonces una construcción total de 26,001.35 metros cuadrados.

**SEGUNDO:** Se apercibe al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

**TERCERO:** 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 aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo del Estado de Nuevo León.

**CUARTO:** La licencia de uso de edificación (ampliación), perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición. Lo anterior con fundamento en el artículo 144 Bis fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** 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, 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.

CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 464/2018  
Asunto: Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

SEXTO: Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, comisionándose para tal efecto a los C. C. ARQ. GUSTAVO GARCIA IBARRA, JULIO CESAR DE LA GARZA TOVAR, ALBERTO NIÑO SEGOVIA, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JUAN MANUEL RAMIREZ GARZA, JORGE ARMANDO RUVALCABA, VICTOR ALFREDO NERI DOMINGUEZ, TERESO HERNANDEZ TELLO, FERNANDO REGALADO REYES, VICTOR JOSE GARCIA MEDINA, WALTER GALLARDO TEJEDA, INOCENCIO GONZALEZ GARCIA, NAZARIO BAZALDUA BERNAL, PILAR ALBERTO PALOMARES FLORES, MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ Y GUADALUPE GARZA VAZQUEZ.- Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y la C. Directora de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

  
ARQ. E ING. JOSÉ DE JESÚS GARZA GALLARDO  
DIRECTORA DE CONTROL URBANO  
ARQ. BRISA MORENO IBARRA



bash

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Dr. Carlos Montemayor, siendo las 13:10 horas del día 13 del mes de Marzo del 2009.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angelis Nuñez  
FIRMA \_\_\_\_\_  
NO. DE GAFETE 92144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Dr. Carlos Montemayor  
FIRMA \_\_\_\_\_

CONDOMINIO ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

*Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología*

**ACUERDO**

005712

--- En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Marzo del año 2009-dos mil nueve.- ----  
--- **VISTO.** El expediente administrativo No. **L – 656/ 2008**, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. **JORGE ALEJANDRO ESTEVEZ ANCIRA**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 35470 de fecha 21-veintiuno de junio de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Suplente de la Notaría Pública número 75-setenta y cinco, el cual tiene poder para actos de Dominio, que al efecto le otorgó **INMOBILIARIA VADZUP, S. A DE C. V., en su carácter de Propietaria** del inmueble ubicado en **PADRE MIER No. 1545 ENTRE DEGOLLADO Y 20 DE NOVIEMBRE EN LA COLONIA OBISPADO DE ESTA CIUDAD, identificado con el número de expediente catastral 11-205-003**, lo cual acredita con la Escritura N° 35,472-treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha 21-veintiún días de junio de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 9249, Vol. 264, Libro 358, Sección I Propiedad, en fecha 25-veinticinco de agosto de 2006-dos mil seis, y Escritura N° 35,471-treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y uno, de fecha 21-veintiún días de junio de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 10,840, Vol. 264, Libro 422, Sección Propiedad, en fecha 10-diez de octubre de 2006-dos mil seis, así como con la Rectificación de Medidas que fuera ratificada ante el Licenciado Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaría Pública No. 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, en fecha 17-dieciséis de septiembre de 2007-dos mil siete e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 5,223, Vol. 97, Libro 105, Sección Auxiliar, en fecha 13-trece de noviembre de 2007-dos mil siete ; solicitó la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA UN EDIFICIO DE OFICINAS Y MULTIFAMILIAR**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 4,085.059 metros cuadrados, con una construcción aprobada previamente de 22,086.00 metros cuadrados y 3,915.35 metros cuadrados son por ampliar, resultando entonces una construcción total de 26,001.35 metros cuadrados, vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente.

**ANTECEDENTES**

I.- Que esta Secretaría, autorizó la LICENCIA DE USO DE SUELO, EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA UN EDIFICIO DE OFICINAS Y MULTIFAMILIAR (46-cuarenta y seis departamentos), con una construcción total de 22,086.00 metros cuadrados, lo anterior en fecha 29 de mayo de 2007, dentro del expediente administrativo L-027/2007.

Toda vez que los interesados dieron cumplimiento a los requisitos mínimos establecidos en los artículos 252 y 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Y vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente.

2006-2009  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**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 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI, 144 Bis Fracción V, 248, 249, 250, 252, 258, 261, 262, 277, 279 y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74, 80 Y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 en los Apartados siguientes: De Planeación y Administración Fracción IV, De Orden Legal Fracción III, De Desarrollo Urbano Fracción IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

II.- En Base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones 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 Obispedo, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en el cual el uso de suelo solicitado para **2.1.4.1. OFICINAS ADMINISTRATIVAS** y **1.1.2 MULTIFAMILIAR** se consideran **PERMITIDOS**. Resultando por lo tanto procedente informar que de conformidad con el artículo 114 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**Artículo 114.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: fracción I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada son o está previsto que sean predominantes, con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a éstos y, además, entre sí, sean complementarios y compatibles. En cuanto a la densidad, de acuerdo al plano de Densidades de dicho plan, se encuentra en una zona clasificada como Corredor de Mediano Impacto, en la que solo se permiten 118 viv/ha, o 84.74 m2 de terreno por vivienda.

III.- Que del proyecto de edificación presentado por la solicitante, se desprende el siguiente desglose de áreas:

**Datos de la Construcción**

Autorizada: 22086.00 m2  
Por construir: 3915.35 m2  
Total: 26001.35 m2

**Datos de la Edificación**

Por autorizada: 22,086.00 m2  
Por aprobar: 3915.35  
Total: 26001.35 m2  
No. de departamentos: 48  
No. de Oficinas: 23 oficinas  
No. de cajones: 322 cajones  
Estacionamiento techado: 11,703.65 m2

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto: Respuesta a la solicitud**  
**de información folio número**  
**01474018**



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

		M2 POR CONSTRUIR			M2 Totales Aprobados	M2 Totales por aprobar	Diferencia x ampliar	Comentarios
		DEPARTAMENTOS	OFICINAS	ESTACIONAMIENTO				
Sótano 1	Autorizada	252.00		2590.00	2842.00		-133.25	Área de estacionamiento 64 cajones, y 03-tres a nivel calle. Cuenta con área de cubículos y salón de eventos.
	Por construir	0		2708.75	2708.75			
Sótano 2	Autorizada			2325.00	2325.00		343.89	Área de estacionamiento con capacidad de 81 cajones
	Por construir		343.89	2668.89	2668.89			
Planta Baja	Autorizada		1155.50	1412.00	2567.50		106.12	Estacionamiento con capacidad de 44 cajones y locales para oficinas (04-cuatro), y la oficina del edificio Planta baja (consta de sala de juntas, recepción, sala de exposición y archivo).
	Por construir		1126.69	1546.93	2673.62			
Nivel 1	Autorizada		1049.50	1500.00	2549.50		118.77	Área de estacionamiento con capacidad de 43 cajones. 4-cuatro locales para Oficinas. Planta Alta de oficina administrativa (Sala de juntas, oficina, vestíbulo oficina, cuarto de aseo.
	Por construir		1058.42	1609.85	2668.27			
Nivel 2	Autorizada		872.00	1080.00	1952.00		618.64	Área de estacionamiento con capacidad de 44 cajones. 04-cuatro locales para oficinas
	Por construir		963.49	1607.15	2570.64			
Nivel 3	Autorizada	1058.00	872.00		1930.00		597.07	03-Tres locales para oficinas. Nivel Verde (Gimnasio, cuartos de maquinas, área de asadores y área recreativa).
	Por construir		964.99	1562.08	2527.07			
Nivel 4	Autorizada	908.00	704.00		1612.00		394.89	03-tres locales para oficinas y 07-Siete departamentos.
	Por construir	1052.40	954.49		2006.89			
Nivel 5	Autorizada	908.00	110.00		1018.00		806.33	Roof Garden y cuarto de limpieza y sanitarios; y 06-seis departamentos., y 01-un penthouse planta baja (sala-comedor, cocina) =7 dep.
	Por construir	1049.34	774.99		1824.33			
Nivel 6	Autorizada	908.00			908.00		305.07	06-seis departamentos., y 01-un Penthouse planta alta (Recamaras y sala de tv). = 6 dep.
	Por construir	1049.34	163.73	0	1213.07			
Nivel 7	Autorizada	908.00			908.00		141.34	06-seis departamentos., y 01-un penthouse planta baja (sala-comedor, cocina). = 07-siete departamentos
	Por construir	1049.34	0	0	1049.34			

*Handwritten signature and initials*

CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

**Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

Nivel 8	Autorizada	908.00			908.00			06-seis departamentos, y 01-un Penthouse planta alta (Recamaras y sala de tv). = 6 dep.
	Por construir	1049.34	0	0		<b>1049.34</b>	<b>141.34</b>	
Nivel 9	Autorizada	908.00			908.00			03-tres departamentos, y 04-cuatro penthouse planta baja (sala-comedor, cocina). = 07-siete departamentos
		1049.34	0	0		<b>1049.34</b>	<b>141.34</b>	
Nivel 10		908.00			908.00			03-tres departamentos y 04-cuatro penthouse planta alta (área de recamaras) = 03 dep.
		1049.34	0	0		<b>1049.34</b>	<b>141.34</b>	
Nivel 11		559.00			559.00			03-tres penthouse (planta baja, sala, comedor, cocina) y 11-once bodegas
		693.58	0	0		<b>693.58</b>	<b>134.58</b>	
Nivel 12		191.00			191.00			Planta alta de penthouse (área de recamaras).
		248.88				<b>248.88</b>	<b>57.88</b>	
<b>Total</b>		<b>8416.00</b>	<b>4763.00</b>	<b>8907.00</b>	<b>22086.00</b>	<b>26001.35</b>	<b>3915.35</b>	269 cajones de estacionamiento y 46 departamentos

IV.- Que de acuerdo al proyecto de edificación presentado y al dictamen técnico-urbanístico, cumple con los lineamientos urbanísticos señalados por el Plan de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey 2002-2020, es decir con el COS Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido de 0.70 (2859.54 metros cuadrados) ya que el proyecto presenta un coeficiente de 0.65 (2673.62 metros cuadrados), con el CUS Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido de 3.50 (14297.70 metros cuadrados) ya que el proyecto presenta un coeficiente de 3.50 (14297.70 metros cuadrados) no se contabiliza el área de estacionamiento techado (11703.65 metros cuadrados), con el Área Libre mínima requerida de 0.30 (1225.51 metros cuadrados), ya que presenta 0.35 (1411.43 metros cuadrados) de dicha área, con el Área Jardinada mínima requerida de 0.15 (612.75 metros cuadrados), ya que presenta 0.15 (615.00 metros cuadrados) de área jardinada en el resto del terreno; cumpliendo también con la normatividad de cajones de estacionamiento, ya que requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de área de oficinas y 1-un cajón por cada 2.3 viviendas, resultando 275-doscientos setenta y cinco cajones de estacionamiento los mínimos requeridos, ya que presenta 322-trescientos veintidós cajones de estacionamiento dentro del predio en cuestión.

V.-Que de acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 26 de noviembre de 2008, se hizo constar que actualmente existe una construcción que será de uso de oficinas, tiene 2 niveles de sótano, 7 niveles de oficinas incluyendo azoteas, y el área de departamentos será de 8 niveles y 6 niveles de estacionamiento con accesos por las 2 Avenidas Padre Mier y Matamoros, el estado actual es de acabados.

VI.- Es relevante señalar que al presente trámite se anexó la siguiente documentación:

- ❖ La Jefatura de Ingeniería Estructural emitió dictamen técnico mediante oficio COPD/E/0642/DICIEMBRE/2008 de fecha 24 de febrero de 2009, en el cual considera que después de revisar todos los antecedentes y análisis que se presentaron se aprueba el proyecto para su ejecución en lo estructural, debiendo cumplir con las recomendaciones que en el mismo se indican.

CONDOMINIO ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

**VII.- Deberá cumplir durante la construcción, Uso de Suelo y de Edificación y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

- a) Siguen vigentes todos y cada unos de los lineamientos y obligaciones señaladas en la autorización otorgada con antelación, dentro del expediente administrativo L-027/2007, autorizado en fecha 29 de mayo de 2007 mediante No. De oficio 0439/2007/GARP/SEDUE.
- b) En cuanto a la Construcción
  1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos, la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
  2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
  3. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
  4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 38 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
  5. Durante el proceso de construcción deberá contar con una barda o mamparas perimetrales de mínimo 2 metros de altura, con el fin de impactar lo menos posible a los vecinos con polvo o ruido.
  6. En caso de que pretenda utilizar las mamparas de protección para colocar anuncios publicitarios, deberá de obtener el permiso correspondiente ante esta Secretaría.
  7. Es responsabilidad del director técnico de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios que interviene en este proyecto:
    - Supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
    - 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 que eviten poner en riesgo la estabilidad de las edificaciones o vialidades colindantes.
    - Sujetarse a las disposiciones contenidas en el título tercero Responsabilidades Artículos 6 al 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N. L.
  8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, el cual señala lo siguiente: "En todos los casos, el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado". Por lo que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante esta Dependencia la terminación de obra (Obra Terminada).
- c) Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- d) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros como mínimo los 275-Doscientos setenta y cinco cajones que requiere el proyecto.
- e) Contar con la autorización de los anuncios del establecimiento.

*[Firma manuscrita]*

CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



2006-2009



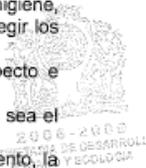
N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

**Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

- f) 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.
- g) 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.
- h) 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).
- i) Deberá de respetar el uso de edificación de OFICINAS Y MULTIFAMILIAR con 48-Cuarenta y ocho Viviendas tipo departamento, que se le autoriza en el predio.
- j) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- k) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría 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.
- l) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- m) 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.
- n) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- o) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- p) 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.
- q) No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB(A) en el día y de 65 dB (A) en la noche. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995.
- r) Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.
- s) Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse por ningún motivo hacia la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados, así mismo las actividades que generen ruido.
- t) 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 colocaran dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
- u) **En cuanto a Vialidad**, de acuerdo al dictamen técnico bajo el número de oficio COPD/M/136/2007, de fecha 20 de marzo de 2007, deberá observar lo siguiente:
  - El proyecto deberá respetar los siguientes alineamientos viales:
    - a) Para la calle Matamoros respetar un ancho de 23.00 metros totales, de 11.50 metros a partir del eje de la calle hacia ambos lados, tal y como se señala en el plano revisado.

*[Firma manuscrita]*



CONDominio ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306566

www.monterrey.gob.mx



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

**Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

- b) Para la calle Padre Mier deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, tal y como se señala en el plano, el cuál se indicó en base al proyecto elaborado por Gobierno del Estado.

Por lo anteriormente expuesto, 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 DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA UN EDIFICIO DE OFICINAS Y MULTIFAMILIAR**, respecto del inmueble ubicado en **PADRE MIER No. 1545 ENTRE DEGOLLADO Y 20 DE NOVIEMBRE EN LA COLONIA OBISPADO DE ESTA CIUDAD**, identificado con el número de expediente catastral **11-205-003**, el cual cuenta con una superficie total de 4,085.059 metros cuadrados, con una construcción aprobada previamente de 22,086.00 metros cuadrados y 3,915.35 metros cuadrados son por ampliar, resultando entonces una construcción total de 26,001.35 metros cuadrados.

**SEGUNDO:** Se apercibe al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

**TERCERO:** 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 aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo del Estado de Nuevo León.

**CUARTO:** La licencia de uso de edificación (ampliación), perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición. Lo anterior con fundamento en el artículo 144 Bis fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** 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, 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.

CONDOMINIO ACERO, PISO C-1  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018



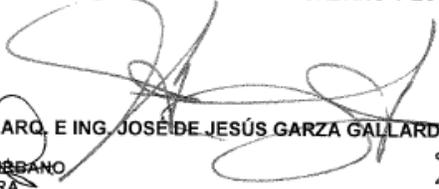
N° de Oficio: 174/2009-JJGG/SEDUE  
Expediente N° L-656/2008

R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

*Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología*

**SEXTO:** Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, comisionándose para tal efecto a los C. C. ARQ. GUSTAVO GARCIA IBARRA, JULIO CESAR DE LA GARZA TOVAR, ALBERTO NIÑO SEGOVIA, JAVIER GUADALUPE MARTINEZ MARTINEZ, JUAN MANUEL RAMIREZ GARZA, JORGE ARMANDO RUVALCABA, VICTOR ALFREDO NERI DOMINGUEZ, TERESO HERNANDEZ TELLO, FERNANDO REGALADO REYES, VICTOR JOSE GARCIA MEDINA, WALTER GALLARDO TEJEDA, INOCENCIO GONZALEZ GARCIA, NAZARIO BAZALDUA BERNAL, PILAR ALBERTO PALOMARES FLORES, MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ Y GUADALUPE GARZA VAZQUEZ.- Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y la C. Directora de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

  
**ARQ. E ING. JOSÉ DE JESÚS GARZA GALLARDO**  
  
**DIRECTORA DE CONTROL URBANO**  
**ARQ. BRISA MORENO IBARRA**  
bash



000019



**CONDOMINIO ACERO, PISO C-1**  
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro  
Tel. 81306565



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018

**ANEXO "B"**



**ORDEN DE PAGO**

154004 DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA

DIRECCIÓN DE INGRESOS  
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL  
PRESENTE.-

Sírvase recibir el pago del C.

C. ANA CRISTINA TREVIÑO GONZALEZ

por concepto de pago correspondiente a:

FOLIO 01472818

CLAVE CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	Art. 57, Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León	Cantidad	Cuotas	Valor unitario	Total a pagar
	Derechos por:					
8112	Costo Información de Transparencia					
811201	Copias simples por hoja tamaño carta	Fracción I, inciso a), 1.	0	0.0168	\$ 1.35	\$ -
811202	Copias simples por hoja tamaño oficio	Fracción I, inciso a), 2.	0	0.0238	\$ 1.92	\$ -
811203	Copias a color por hoja tamaño carta	Fracción I, inciso b), 1.	0	0.0336	\$ 2.71	\$ -
811204	Copias a color por hoja tamaño oficio	Fracción I, inciso b), 2.	0	0.0476	\$ 3.84	\$ -
811205	Copias certificadas por cada documento, sin perjuicio de lo dispuesto en las fracciones anteriores	Fracción I, inciso c)	0	1.4	\$ 112.84	\$ -
811206	Copias simples de planos	Fracción I, inciso d)	10	0.602	\$ 48.52	\$ 485.00
811207	Copias simples de planos a color	Fracción I, inciso e)	0	2.8	\$ 225.68	\$ -
811208	Copias certificadas de planos	Fracción I, inciso f)	0	4.2	\$ 338.52	\$ -
811209	Copias certificadas de planos a color	Fracción I, inciso g)	0	7	\$ 564.20	\$ -
811210	Diversas constancias y certificaciones	Fracción I, inciso h)	0	1.4	\$ 112.84	\$ -
						<b>\$ 485.00</b>
<b>Cantidad en letra:</b>						
<b>(CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)</b>						

Lugar: **Monterrey, N. L.**  
Fecha: 31/07/2018

Autoriza.- LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 464/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01474018

## ANEXO "C"



### PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA NUEVO LEÓN

#### ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

31 de julio del 2018

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: **01472818**

Fecha de presentación: **31/julio/2018a las12:19horas**

Nombre del solicitante: **ESCRITO LIBRE**

Sujeto Obligado: **Monterrey - Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

Información solicitada:

REF.: **Pedido de información al amparo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.**

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted a fin de solicitarle se me proporcione la información que adelante detallo y que requiero para fines de investigación profesional del inmueble ubicado en Mariano Matamoros #1440, Monterrey, Col. Centro, C.P. 64000.

1. **Copia simple de la licencia de construcción de inmueble.**
2. **Copia simple de planos y acuerdo de aprobación de su licencia de construcción.**

En tal sentido, conforme a la Ley cumpro con tramitar mi pedido de información con arreglo a lo dispuesto por el decreto supremo No. 043-2003-PCM, que aprueba el texto único. Ordenado de la Ley No. 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 10.

Sin otro particular, me despido de usted y agradezco de antemano la atención que se brinde a la presente, conforme a procedimientos y responsabilidades de ley.

Documentación anexa:

#### FECHA DE INICIO DE TRÁMITE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, su solicitud de información será atendida a partir del día **31/julio/2018**, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá exceder de 10-diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación de esta solicitud.

Excepcionalmente, el plazo señalado en el párrafo anterior podrá ser ampliado hasta por un término de 10-diez días hábiles más, cuando se requiera de mayor tiempo para localizar la información; lo que le deberá hacer de su conocimiento la autoridad a quien solicitó la información.

La información solicitada será puesta a su disposición en la modalidad requerida, salvo que la misma no pueda entregarse o enviarse en la modalidad requerida; en ese caso, el Sujeto Obligado deberá notificarle el método de entrega que tenga disponible, de acuerdo a lo previsto en el artículo 158 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.