



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1.Domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/23619/2023
EXP. ADM: R-000007-22

INSTRUCTIVO

**A SOL INTEGRAL, S. DE R.L. DE C.V.
CON DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:**

[REDACTED]

PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número R-000007-22, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO, el expediente administrativo R-000007-22, formado con motivo de la solicitud presentada por los C. C. [REDACTED], ostentados como apoderados legales de SOL INTEGRAL, S. DE R.L. DE C.V., propietaria del predio ubicado en la CALLE ALLENDE, NÚMERO 920, ZONA CENTRO, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, identificado con el expediente catastral número (70) 05-045-038, solicitud a través de la cual se pretende obtener la **AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN DE 72 A 80 VIVIENDAS) PARA MULTIFAMILIAR, 8 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, AUTORIZADAS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000059-21**; respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie total de **1,116.50 metros cuadrados**.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

RESULTANDO

PRIMERO. Presentan solicitud oficial original correspondiente al trámite de **AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN DE 72 A 80 VIVIENDAS) PARA MULTIFAMILIAR, 8 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, AUTORIZADAS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000059-21.**

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del mencionado expediente y encontró que para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

1. Para el trámite de **AUTORIZACIÓN DE VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO**, se requiere cumplir con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319, fracción VI incisos:

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



1. Presentan solicitud oficial y escrito libre correspondiente al trámite de Proyecto de Ventas en Condómino Vertical para 08-ocho Locales Comerciales de Servicios Agrupados, Hotel, Restaurante, Multifamiliar (80 unidades tipo departamento) y Oficinas Administrativas previamente autorizadas, para el predio identificado

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



ELIMINADO: 1 Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

OFICIO No.: SEDUSO/23619/2023
EXP. ADM: R-000007-22

en la calle Allende, número 920, esquina con Diego de Montemayor, zona centro, jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, firmada por los C. C. [REDACTED] representantes legales de la sociedad denominada Sol Integral, S. de R.L. de C. V.

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

1. Presenta copia simple de Instructivo, número oficial y Planos (1 de 3 al 3 de 3), de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio SEDUSO 17300/2021, con número de expediente L-000059-21, en el que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología AUTORIZÓ las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION DE PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN DE 72 A 80 VIVIENDAS) PARA MULTIFAMILIAR, 08-OCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el predio ubicado en la calle Allende número 920, esquina con Diego de Montemayor, en la zona centro de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 05-045-038; el cual cuenta con una superficie total de terreno de 1,116.50 metros cuadrados, en el cual tiene autorizados 14,136.46 metros cuadrados de los cuales 644.97 metros cuadrados son de ampliación para dar un total de 14,781.43 metros cuadrados.

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

1. Presenta juego de Planos en membrete oficial correspondientes al trámite Proyecto de Ventas en Condominio Vertical para 08-ocho Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Hotel, Restaurante, Multifamiliar (80-ocho unidades tipo departamento) y oficinas administrativas previamente autorizados en el predio identificado con el número de expediente catastral 70)05-045-038, ubicado en calle Allende, número 920, esquina con Diego de Montemayor, zona centro del municipio de Monterrey Nuevo León.

d). - Programa y presupuesto de obra;

1. Presenta programa, presupuesto de obra y escrito de proposición de pago de fianza a la fecha de su presentación, escrito de recibido en fecha 15-quinze de marzo 2023-dos mil veintitrés, por la cantidad de \$ 193,748,397.51.

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

1. Presenta copia de escritura número 24,529-veinticuatro mil quinientos veintinueve, de fecha 26-veintiséis de febrero de 2018-dos mil dieciocho, bajo la fe del Licenciado Jorge Alberto Salazar Salazar, Titular de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y residencia en Allende Nuevo León, registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el registro Número 7546, Volumen :300, Libro: 302, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 27-veintisiete de agosto de 2018-dos mil dieciocho.
2. Presenta copia de escritura número 25,141-veinticinco mil ciento cuarenta y uno, de fecha 22-veintidós de junio de 2018-dos mil dieciocho, bajo la fe del Licenciado Jorge Alberto Salazar Salazar, Titular de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y residencia en Allende Nuevo León, registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el registro Número 10744, Volumen :300, Libro: 430, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 04-cuatro de diciembre de 2018-dos mil dieciocho.



2/10

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



OFICIO No.: SEDUSO/23619/2023
EXP. ADM: R-000007-22

3. Presenta copia de escritura número 24,839-veinticuatro mil ochocientos treinta y nueve, de fecha 30-treinta de abril de 2018-dos mil dieciocho, bajo la fe del Licenciado Jorge Alberto Salazar Salazar, Titular de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y residencia en Allende Nuevo León, registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el registro Número 7456, Volumen 300, Libro 299, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2018-dos mil dieciocho.
4. Presenta copia de escritura número 24,838-veinticuatro mil ochocientos treinta y ocho, de fecha 30-treinta de abril de 2018-dos mil dieciocho, bajo la fe del Licenciado Jorge Alberto Salazar Salazar, Titular de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y residencia en Allende, Nuevo León, registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7508, Volumen: 300, Libro 301, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de agosto de 2018-dos mil dieciocho.
5. Presenta copia de antecedente de fusión aprobada en fecha 16-dieciséis de mayo de 2019-dos mil diecinueve, con número de expediente S-040/2019, emitida por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante el cual, se aprobó la fusión de 01-una porción de 05-cinco lotes identificados con los expedientes catastrales 05-045-038, 05-045-039, 05-045-040, 05-045-041 y 05-045-043, el cual se ratifica bajo acta fuera de protocolo número 021/2,478/2019, emitida por el Licenciado Esteban Odón González Quiroga, Titular de la Notaría Pública número 21-veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 4255, Volumen 121, Libro 86, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de julio de 2019-dos mil diecinueve.

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

1. Presenta Certificado de Gravamen de fecha 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por medio del Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, Licenciado Alfonso Humberto García Cabrera, Noveno Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, mediante el cual, certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de SOL INTEGRAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, bajo el número 4255, Volumen 121, Libro 86, Sección Auxiliares Unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de julio de 2019-dos mil diecinueve, reporta los gravámenes a favor de BANCOPPEL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BAJO EL No. 853 Volumen 198 Lib.35 Sección II, gravamen unidad Monterrey de fecha 3 de marzo de 2021.
2. Presenta carta con fecha 15-quince de diciembre de 2022-dos mil veintidós, emitida por BANCOPPEL, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante la cual, EL BANCO, otorga su consentimiento y autorización para que la "ACREDITADA" realice todos los trámites necesarios a efecto de llevar a cabo la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, que habrá de construirse sobre el inmueble otorgado en garantía hipotecaria.

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

1. Oficio 22057/SEDUSO/2023, de fecha 27-veintisiete de marzo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por esta Secretaría, en el que se notifica que se deberá garantizar por el faltante de la construcción, siendo notificado



ELIMINADO: 1 Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

OFICIO No.: SEDUSO/23619/2023
EXP. ADM: R-000007-22

a la C. Arq. [REDACTED], con un monto a garantizar de \$ 9,7000,000.00; lo anterior, de conformidad con el artículo 319, fracción VII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

2. Presenta Póliza de fianza, emitida por SOFIMEX, identificada mediante Número de fianza [REDACTED] con fecha de expedición "Desde 27/03/2023 Hasta 27/03/2024", por un monto de \$ 11,624,903.85, a favor de la "SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DE MONTERREY Y/O SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L."
3. Mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 04-cuatro de mayo de 2023-dos mil veintitrés, el apoderado legal de la persona moral Sol Integral, S. de R.L. de C.V. manifestó anexar Fianza del oficio con número 22057/SEDUSO/2023.

h). - Proyecto jurídico del régimen en condominio;

1. Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical denominado "BARRIO VERGEL", localizado en la calle Ignacio Allende, número 920 esquina Diego de Montemayor, en la Zona Centro, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 05-045-038.

i). - Tarjetón del impuesto predial al corriente;

1. Presenta copia simple de recibo oficial con folio 387G-2623, con fecha de pago 31-treinta y uno de enero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral 05-045-038, ubicado en la calle Allende, número 920, colonia centro, Monterrey Nuevo León.

jj). - Pago de los derechos correspondientes; y

1. Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizado lo solicitado.

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

1. Presenta escritura pública número 19,499-diecinueve mil cuatrocientos noventa y nueve, de fecha 22-veintidós de enero de 2015-dos mil quince, ante el Licenciado Edgar Castillo Montemayor, Notario Público suplente de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno, de la que es Titular el Licenciado Jorge Alberto Salazar Salazar, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con residencia en Allende, Nuevo León, mediante la cual constituyeron la sociedad denominada "SOL INTEGRAL" S.R.L. de C.V. Escritura inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 14146*7, en fecha 17-diecisiete de febrero de 2015-dos mil quince.
2. Presenta carta poder simple de fecha 07-siete de junio del 2023, dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en el cual autoriza a la C. [REDACTED] poder amplio, cumplido bastante como en derecho sea necesario para que tramite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey y de las direcciones que de ella dependan, permiso para Proyecto de Ventas en Condómino Vertical para 08-ocho Locales Comerciales de Servicios Agrupados, Hotel, restaurante, Multifamiliar (80 unidades tipo departamento) y Oficinas Administrativas previamente autorizadas, firmada por los C.C. [REDACTED] representantes legales de la sociedad denominada Sol Integral, S. de R.L. de C. V.

4/10

Gobierno de
Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS
URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Ocr (Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/23619/2023
EXP. ADM: R-000007-22

3. Presenta copia de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. [REDACTED] representante legal de la sociedad denominada Sol Integral, S. de R.L. de C.V., propietaria del pedio, con número de folio 0000152567762.
 4. Presenta copia de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] representante legal de la sociedad denominada Sol Integral, S. de R.L. de C.V., propietaria del pedio, número de identificación [REDACTED]
 5. Presenta copia de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] gestor del trámite, número de identificación [REDACTED]
 6. Presenta copia de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. [REDACTED] testigo del trámite, con número de folio [REDACTED]
 7. Presenta copia de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [REDACTED] testigo del trámite, número de identificación [REDACTED]
2. **Otros documentos anexos.**
- a) Presenta copia simple de comprobante de domicilio expedido por Servicios Telum, S.A. (IZZI) para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones en el predio ubicado en [REDACTED]
 - b) Presenta 12-doce fotografías del predio.

3. **Antecedentes.**

a) Presenta copia simple de instructivo, número oficial y planos oficiales con número de oficio SEDUE 17300/2021, emitidos dentro del expediente administrativo L-000059-21, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION DE PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN DE 72 A 80 VIVIENDAS) PARA MULTIFAMILIAR, 08-OCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el inmueble ubicado en la calle Allende, número 920, esquina con Diego de Montemayor, en la Zona Centro, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70] 05-045-038, con una superficie de 1,116.50 metros cuadrados, donde fueron autorizados 14,136.46 metros cuadrados, de los cuales 644.97 metros cuadrados son de ampliación para dar un total de 14,781.43 metros cuadrados.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por la legislación urbanística actual; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I incisos a) y b), 148 fracción I, 308 fracciones VII, 319 fracciones VI y VII, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
SOSTENIBLE Y TRIBUTANTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

5/10



6068

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Zonificación. - Que con base en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho de julio de 2014-dos mil catorce, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 103, en fecha del 15-quince de agosto 2014-dos mil catorce y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo, contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en la calle Allende esquina con Diego de Montemayor, que es identificada como **(CCU) CORREDOR CULTURAL**.

TERCERO. Inspección física. - De acuerdo a la verificación ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 13-trece de marzo de 2023-dos mil veintitrés, al momento de la visita se pudo constatar lo siguiente: *"...aún no se da uso alguno a la edificación, los trabajos de construcción aún continúan, en algunas áreas del edificio se encuentra en detallados de acabados finales, el cien por ciento de los m2 (...) de comparar la edificación con lo que se refiere en los planos aprobados se corroboró que, si respetan los m2. De construcción, distribuidos de las áreas en general, así como los accesos peatonales y vehiculares, niveles y aunque aún no se le da uso a las áreas, las instalaciones encontradas así como la distribución interior si coinciden con los usos que se contempla para cada uno de los niveles de la edificación (...) Si existen los espacios para habilitar las áreas de estacionamiento pero los cajones aún no están dibujados, se me comentó que se trata de un tema de no maltratar la pintura y será de las últimas etapas a realizar (...) Entre los trabajos encontrados se puede referir que se realizan trabajos de empastados, colocación de ventanas exteriores, pintura, faltan algunos barandales, marqueria, algunas áreas se han entregado en obra gris, para que los inquilinos terminaran con el equipamiento de sus espacios, se puede considerar un 95-noventa y cinco por ciento de avance del proyecto terminado".*

CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

1. Áreas de la construcción.

Datos de la Construcción		
Construcción Autorizada:	14,781.43	M2
Total de Construcción:	14,781.43	M2
Datos de la Edificación:		
Total de Edificación Autorizada:	14,781.43	M2
Estacionamiento Cubierto:	4,089.64	M2
Cajones de Estacionamiento:	112- cajones	

2. Áreas de la construcción. Total autorizado.

Niveles	M2 autorizados	Total	Distribución
Cisterna	114.99 m2	114.99 m2	Cisterna



OFICIO No.: SEDUSO/23619/2023
EXP. ADM: R-000007-22

Planta Baja	1,048.70 m2	1,048.70 m2	Acceso, rampa, acceso principal, 08-ocho Locales Comerciales , área social, baños, site, cuarto de máquinas, administración, cuarto de equipos, recepción, lobby, elevadores, escaleras, estacionamiento bicicletas y acceso a estacionamiento.
2 Nivel	1,022.41 m2	1,022.41 m2	Rampa, lobby, elevadores, cubo de servicio, escaleras, 26-cajones cubiertos , 02-dos bodegas y rampa.
3 Nivel	1,022.41 m2	1,022.41 m2	Rampa, lobby, elevadores, cubo de servicio, escaleras, 28-cajones cubiertos , 02-dos bodegas y rampa.
4 Nivel	1,022.41 m2	1,022.41 m2	Rampa, lobby, elevadores, cubo de servicio, escaleras, 28-cajones cubiertos y 02-dos bodegas.
5 Nivel	1,022.41 m2	1,022.41 m2	Rampa, lobby, elevadores, cubo de servicio, escaleras, 30-cajones cubiertos y 02-dos bodegas.
6 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, amenidades gimnasio, billar y sala de tv, baños, 14-oficinas administrativas , baños y terrazas descubiertas
7 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
8 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
9 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
10 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
11 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
12 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
14 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
15 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
16 Nivel	749.55 m2	749.55 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
17 Nivel	754.12 m2	754.12 m2	Escaleras, lobby, elevadores, cubo de servicio, 08-Departamentos (cada uno con cocina, sala, terraza, lavandería, baño y recamaras)
18 Nivel	755.02 m2	755.02 m2	Hotel: Escaleras, Lobby, elevadores, lavandería, bodega utilería, ropería, site, 18- dieciocho habitaciones (cada una con acceso, closet, baño y 01 una recámara)
19 Nivel	502.68 m2	502.68 m2	Amenidades: Escalera, lobby, elevadores, pasillo, acceso a comedor, host, espera, área de mesas baños (hombres y mujeres), lavado, secos y cocina. Área de terraza de descanso, alberca, baños (hombre y mujeres) y área de fumar.

Gobierno de Monterrey

20 Nivel	20.78 m	20.78 m	Cubo de escaleras y elevadores
Total	14,781.43 m2	14,781.43 m2	

3. Cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical.

CUADRO GENERAL DE AREAS		-
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		1,116.500 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CUBIERTA		14,781.43 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DESCUBIERTA		540.02 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA Y DESCUBIERTA		9,763.66 M2
AREA TOTAL PRIVADA CUBIERTA:		9,493.60 M2
	DEPARTAMENTOS	6,152.80 M2
	LOCALES	347.81 M2
	OFICINAS	581.93 M2
	HOTEL	706.88 M2
	CAJONES ASIGNADOS AL HOTEL	54.00 M2
	RESTAURANTE Y AREA SOCIAL	502.68 M2
	CAJONES INDIVIDUALES	1,147.50 M2
AREA TOTAL PRIVADA DESCUBIERTA:		270.060 M2
	RESTAURANTE Y AREA SOCIAL	270.060 M2
AREA COMUN DE USOS EXCLUSIVO DE DEPARTAMENTOS		1,107.300 M2
	CUBIERTA	1,107.300 M2
	DESCUBIERTA	0.0000 M2
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE LOCALES		92.250 M2
	CUBIERTA	92.250 M2
	DESCUBIERTA	0.000 M2
AREA COMUN DE USOS EXCLUSIVO DE OFICINAS		383.780 M2
	CUBIERTA	281.860 M2
	DESCUBIERTA	101.920 M2
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE OFICINAS 1,2,3,4 Y 5		107.100 M2
	CUBIERTA	0.000 M2
	DESCUBIERTA	107.100 M2
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE OFICINAS 8,9,10 Y 11		60.920 M2
	CUBIERTA	0.000 M2
	DESCUBIERTA	60.920 M2
AREA TOTAL COMUN CUBIERTA Y DESCUBIERTA		3,806.420 M2
	CUBIERTA	3,806.420 M2
	DESCUBIERTA	0.000 M2
NUMERO TOTAL DE AREAS PRIVADAS		192
	DEPARTAMENTOS	80
	LOCALES	8
	OFICINAS	16
	HOTEL	1
	RESTAURANTE Y AREA SOCIAL	1
	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS INDIVIDUALES	86
NUMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS Y DESCUBIERTOS		112
	TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS	112
	ASIGNADOS A DEPTOS	0
	ASIGNADOS A LOCALES	7
	ASIGNADOS A OFICINAS	11
	ASIGNADOS A HOTEL	4
	INDIVIDUALES	86
	COMUNES	4
	TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS	0
	ASIGNADOS	0
	INDIVIDUALES	0
	COMUNES	0



Gobierno de
 Monterrey
 2021-2024



OFICIO No.: SEDUSO/23619/2023
EXP. ADM: R-000007-22

En cuanto a las tablas individuales de las áreas privadas, áreas comunes, cajones de estacionamiento, áreas cubiertas y áreas descubiertas, se encuentran insertos en los planos anexos, 08 de 10 al 10 de 10, del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL PARA 08-OCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL, RESTAURANTE, MUTLIFAMILIAR (80-OCENTA UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y OFICINAS ADMINSTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y que sustentan la presente determinación, así la solicitud materia del trámite y las demás constancias que la integran, motivo por lo que se:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZAN LAS VENTAS DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA PROYECTO AUTORIZADO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN DE 72 A 80 VIVIENDAS) PARA MULTIFAMILIAR, 8 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, AUTORIZADAS DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000059-21;** respecto del predio con expediente catastral número 05-045-038, el cual cuenta con una superficie total de **1,116.50 metros cuadrados,** y con número de expediente administrativo **R-000007-22.**

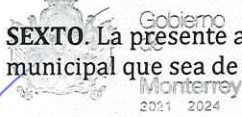
SEGUNDO. Una vez expedida la autorización del proyecto de ventas en condominio, para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el interesado deberá inscribir los planos autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de acuerdo al artículo 319 fracción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

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

CUARTO. Una vez finalizadas las obras, deberá tramitar la constancia de terminación de obra y liberación de garantías, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 319 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 249, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

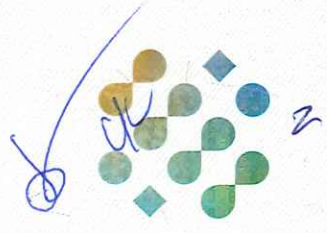
SEXTO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.



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

9/10

6070



SÉPTIMO. Expídase la presente autorización, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así administrativamente actuando, lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----



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

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

SECRETARÍA GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible
TVNB/VIPP/MACS/VNR/JPEB

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] carácter de [REDACTED] siendo

las 12:00 horas del día 06 del mes de Julio del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Daniel Gonzalez

No. DE GAFETE

FIRMA 112589

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales