



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

INSTRUCTIVO

C. APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BANCA AFIRME S.A.I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO N° 79903 Y CARZA S.A.P.I DE C.V.

Domicilio: [REDACTED]

Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo número R-0008-22, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés. ----**VISTO**, el expediente administrativo No. **R-0008-22**, formado con motivo de la solicitud presentada el 17-dieciséptimo de agosto del año 2022-dos mil veintidós, por el C. [REDACTED] apoderado legal de la persona moral **BANCA AFIRME S.A.I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO N° 79903 y CARZA S.A.P.I DE C.V.**, respectivamente, propietarias del inmueble ubicado en Cañón de los Nogales número 5119, en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral 70) 37-444-031, quienes solicitan la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y MODIFICACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) DE 127-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADAS Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN CONDOMINIO) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA MULTIFAMILIAR (127 VIVIENDAS, 39 BODEGAS y 30 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 6,613.347 metros cuadrados. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y MODIFICACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) DE 127-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADAS Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN CONDOMINIO) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA MULTIFAMILIAR (127 VIVIENDAS, 39 BODEGAS Y 30 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, respecto del inmueble ubicado en Cañón de los Nogales número 5119, en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral 70) 37-444-031

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) **Solicitud correspondiente.** Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de Licencia de Construcción (Regularización y Modificación de proyecto) y Uso de Edificación (Ampliación) de 127-unidades de vivienda tipo departamento previamente autorizadas y la Autorización de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio) y Garantía Suficiente para Multifamiliar (127-ciento veintisiete viviendas, 39 bodegas y 30 cajones de estacionamiento privados) firmada por el [REDACTED] como apoderado Legal de **BANCA AFIRME S.A.I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO N°79903 y CARZA S.A.P.I. DE C.V.**

2) **Copia de plano e instructivo de antecedentes.** Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos con No. De Oficio SEDUE/17290/2022 del expediente administrativo **L-000081-21** de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan las **LICENCIAS DE USO DE**

6079

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (127-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), en el inmueble ubicado en Carretera Nacional y Cañón de los Nogales S/N en esta Ciudad de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 37-444-031, con una superficie total de 6,613.347 metros cuadrados, habiendo tenido una construcción autorizada de 22,862.399 metros cuadrados por construir.

3)Plano de proyecto de Proyecto Arquitectónico. Presenta juego de Planos en membrete oficial correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (Regularización y Modificación de proyecto) y Uso de Edificación (Ampliación) de 127-unidades de vivienda tipo departamento previamente autorizadas y la Autorización de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio) y Garantía Suficiente para Multifamiliar (127-ciento veintisiete viviendas, 39 bodegas y 30 cajones de estacionamiento privados), en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031, ubicado en Cañón de los Nogales N° 5119, Jurisdicción del municipio de Monterrey N.L.

Acreditación de la propiedad o posesión del predio. 1.- Escritura Pública Número 5,521-cinco mil quinientos veintiuno, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, a los (13) trece días del mes de diciembre del 2021(dos mil veintiuno), pasada ante la fe del Licenciado Bernabé Alejandro del Valle Gómez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número (139) ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual contiene UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE E IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 79903, (SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRES) para uso de BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA. Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 4852, volumen 312, libro 195, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 23 de mayo del 2022; respecto al inmueble identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031. 2.- Escritura Pública Número 7,705-siete mil setecientos cinco, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, a los (31) treinta y un días del mes de mayo del 2022- dos mil veintidos, pasada ante la fe del Licenciado Bernabé Alejandro del Valle Gómez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número (139) ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, a favor de BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 2091, volumen 200, libro 84, sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 14 de Junio del 2022; respecto al inmueble identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031.

5) Acreditación del interés o personalidad jurídica.

- Escritura Pública Número 16,675-dieciseis mil seiscientos setenta y cinco, en la Ciudad de Monterrey Capital de Estado de Nuevo León, a los (02) dos días del mes de enero del 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público, Titular de la Notaria Pública 33-treinta y tres, con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene la constitución de una sociedad denominada "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA; registrada en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo León, bajo número 2903, Folio 249, Volumen 426 de fecha 21 de febrero del 1995.

- Presenta copia simple de Escritura Número 4915-cuatro mil novecientos quince, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, al 1er día del mes de agosto del 2022-dos mil veintidos, pasado ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales Gonzalez, Titular de la Notaria Publica Número 90-noventa con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual los [REDACTED] en su carácter de Delegados Fiduciarios de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, otorga Poder Especial para Actos de Administración y de Dominio, a favor de los señores [REDACTED]

Monterrey
07/01/2024
PARA UN
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 24,279-veinticuatro mil doscientos setenta y nueve, en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de enero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo que entre otros puntos se acordó transformar la Sociedad "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, con el folio mercantil electrónico N° 17253*9 de fecha 01 de febrero del 2013.
 - Presenta copia simple de Escritura Número 28,919-veintocho mil novecientos diecinueve, en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Titular de la Notaria Publica Número 105-ciento cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual el [REDACTED] en su carácter de Director General de la empresa "CARZA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, otorga Poder Especial para Actos de Administración y de Dominio, entre otros a favor del [REDACTED]
 - Presenta copia simple de pasaporte del C. [REDACTED] (apoderado Especial de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA y CARZA, S. A. P. I DE C.V.).
 - Presenta copia simple de credencia para votar del C. [REDACTED] (delegado fiduciario de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA).
 - Presenta copia simple de credencia para votar de la [REDACTED] (delegado fiduciario de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA).
 - Presenta copia simple de credencial para votar del C. [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral, (apoderado Especial de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA y CARZA, S. A. P. I DE C.V.).
 - Presenta copia simple de pasaporte del [REDACTED] (apoderado Especial de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA y CARZA, S. A. P. I DE C.V.).
- 6) **Tarjetón del impuesto predial al corriente;**
- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 36DE-2802 con fecha de pagado 22 de febrero del 2023, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031, ubicado en Carretera Nacional M444 L031 en Monterrey N.L.
- 7) **Alineamiento vial.**
- En cuanto al Alineamiento Vial deberá respetarlo tal y como lo indican en las autorizaciones que obran en el expediente, en el cual se menciona lo siguiente: que el Proyecto deberá respetar el Alineamiento Vial de fecha 04 de febrero del 2016, de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto al predio ubicado en la Carretera Nacional S/N esquina con Cañón de los Nogales, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)70) 37-444-031, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio para la Carretera Nacional deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a los planos del Fraccionamiento "Estanza" aprobados, para la calle Cañón de los Nogales, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a los planos del Fraccionamiento "Estanza" aprobados, para la calle prevista al noreste del predio deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a los planos del Fraccionamiento "Estanza" aprobados, en las esquinas formadas por la intersección de estas dos vialidades respetar ochavos de acuerdo a los planos del fraccionamiento "Estanza" aprobados.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6080

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

ELIMINADO: 1.Cédula Profesional, 2. 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

No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

8) Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.

- Presenta Vo. Bo. otorgado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León. con Oficio N° DPCE-SAP-J/R-317/2020 de fecha 30 de septiembre del 2020; para el **PROYECTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR**, en el inmueble identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031, ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada (Carretera Nacional) y Cañón de los Nogales s/n, Fraccionamiento La Estanza, en el Municipio de Monterrey N.L.

9) Estudio de revisión estructural del inmueble, basado en un método de análisis, que evalúe las cargas actuantes y la respuesta de la estructura, la cimentación y el suelo que la sustenta; debiendo considerar las cargas vivas del uso específico, en los términos a que se refiere el artículo 104 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L.

- Presenta Memoria de Calculo elaborada y signada por el [REDACTED] y Carta Responsiva original, así como cédula profesional número [REDACTED] e identificación oficial pasaporte.
- Presenta Revisión Estructural elaborada y signada por el [REDACTED] y Carta Responsiva original, así como cédula profesional número [REDACTED] e identificación oficial pasaporte.

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

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

- Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de Licencia de Construcción (Regularización y Modificación de proyecto) y Uso de Edificación (Ampliación) de 127-unidades de vivienda tipo departamento previamente autorizadas y la Autorización de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio) y Garantía Suficiente para Multifamiliar (127-ciento veintisiete viviendas, 39 bodegas y 30 cajones de estacionamiento privados), firmada por el [REDACTED] como apoderado Legal de BANCA AFIRME S.A.I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO N°79903 Y CARZA S.A.P.I. DE C.V.
- Presenta escrito libre de solicitud de trámite para solicitar la Autorización Licencia de Construcción (Regularización y Modificación de proyecto) y Uso de Edificación (Ampliación) de 127-unidades de vivienda tipo departamento previamente autorizadas y la Autorización de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio) y Garantía Suficiente para Multifamiliar (127-ciento veintisiete viviendas, 39 bodegas y 30 cajones de estacionamiento privados), para el predio identificado catastralmente con el expediente número 70) 37-444-031, ubicado en Cañón de los Nogales N° 5119, jurisdicción del Municipio de Monterrey, firmado por el [REDACTED] como apoderado Legal de BANCA AFIRME S.A.I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO N°79903 Y CARZA S.A.P.I. DE C.V.

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

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos con No. De Oficio SEDUE/17290/2022 del expediente administrativo **L-000081-21** de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (127-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO)**, en el inmueble ubicado en Carretera Nacional y Cañón de los Nogales S/N en esta Ciudad de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 37-444-031, con una superficie total de 6,613.347 metros cuadrados, habiendo tenido una construcción autorizada de 22,862.399 metros cuadrados por construir.

Monterrey
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
GOBIERNO INTEGRADO,
OCUPACIÓN Y ESPERANTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

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

- Presenta juego de Planos en membrete oficial correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (Regularización y Modificación de proyecto) y Uso de Edificación (Ampliación) de 127-unidades de vivienda tipo departamento previamente autorizadas y la Autorización de Ventas en Condominio (Régimen en Condominio) y Garantía Suficiente para Multifamiliar (127-ciento veintisiete viviendas, 39 bodegas y 30 cajones de estacionamiento privados), en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031, ubicado en Cañón de los Nogales N° 5119, Jurisdicción del municipio de Monterrey N.L.

d). - Programa y presupuesto de obra;

- Presenta Programa y presupuesto de obra (31 de marzo del 2023), por la cantidad de \$ 292,580,142.43. firmado por [REDACTED] en su carácter de apoderado legal y el [REDACTED] en su carácter de Perito Responsable.

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

- Escritura Pública Número 5,521-cinco mil quinientos veintiuno, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, a los (13) trece días del mes de diciembre del 2021(dos mil veintiuno), pasada ante la fe del Licenciado Bernabé Alejandro del Valle Gómez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número (139) ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual contiene UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE E IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 79903, (SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRES) para uso de BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA. Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 4852, volumen 312, libro 195, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 23 de mayo del 2022; respecto al inmueble identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031.
- Escritura Pública Número 7,705-siete mil setecientos cinco, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, a los (31) treinta y un días del mes de mayo del 2022- dos mil veintidos, pasada ante la fe del Licenciado Bernabé Alejandro del Valle Gómez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número (139) ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual contiene el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, a favor de BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 2091, volumen 200, libro 84, sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 14 de Junio del 2022; respecto al inmueble identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031.

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

- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 28-veintiocho de Julio del 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través del Octavo Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio en la Primera Cabecera Distrital con Residencia en Monterrey Nuevo León el Licenciado Eduardo Adrián Silva Zermeno, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, bajo el número 4852, Volumen 312, Libro 195, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, con fecha 23 de Mayo de 2022, reporta los gravámenes a favor de BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO
- Presenta Acta Fuera de Protocolo número 32,191(treinta y dos mil ciento noventa y uno), en el municipio de San Nicolás de los Garza Nuevo León a los 26-veintiseis días del mes de marzo del 2022-dos mil veintidos, pasada ante la fe del Licenciado Bernabé Alejandro del Valle Gómez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en este Municipio, en la cual hace constar y Certifica el escrito de fecha 25 de julio del 2022 emitida por BANCO REGIONAL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, mediante la cual dan el consentimiento y acuerdo de EL BANCO, para el lote ubicado en la Carretera Nacional Monterrey-México, jurisdicción de este Municipio, los siguientes puntos SEGUNDO: se sirva llevar a cabo, conforme a los términos de la

6081

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

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.

No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

legislación aplicable, la tramitación de la autorización de Ventas y la autorización de la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio Vertical... y TERCERO: Se mantenga en todo momento la Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia constituida a favor de Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero sobre las unidades resultantes del Régimen de Condominio, en razón del contrato de crédito celebrado.

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;

- Mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 23-veintitres de mayo de 2023 el apoderado legal de BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA FIDEICOMISO N° 79903 y/o CARZA S.A.P.I. DE C.V. manifiesta haber dado cumplimiento al oficio 22677/SEDUSO/2023 de fecha 10 de mayo del 2023 allegando la Póliza de Fianza número de fianza [REDACTED] emitida por parte de Berkley International Fianzas México, S.A. DE C.V.
- Presenta Póliza de fianza, emitida por Berkley International Fianzas México, S.A. DE C.V., identificada mediante Número de fianza BKY-0151-0151108, con fecha de expedición 22/05/2023, por un monto de \$ 31,598,655.37 a favor del Municipio de Monterrey N.L. y/o de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey N. L.
- Oficio 22677/SEDUSO/2023 de fecha 10 de mayo del 2023 emitido por esta Secretaría, donde se notifica que se deberá garantizar por el faltante de la construcción siendo notificado al Lic. Rogelio Reyes Romo, con un monto a garantizar de \$ 31,598,655.37, lo anterior de conformidad con el artículo 319 fracción VII incisos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

h). - Proyecto jurídico del régimen en condominio;

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical denominado "ALTANA", localizado en la calle Cañón de los Nogales N° 5119, Jurisdicción del municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031.

i). - Tarjetón del impuesto predial al corriente;

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 36DE-2802 con fecha de pagado 22 de febrero del 2023, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031, ubicado en Carretera Nacional M444 L031 N° Estanza Primera Etapa Monterrey N.L.

j). - Pago de los derechos correspondientes; y

- Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizada la Licencia solicitada.

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

- Escritura Pública Número 16,675-dieciseis mil seiscientos setenta y cinco, en la Ciudad de Monterrey Capital de Estado de Nuevo León, a los (02) dos días del mes de enero del 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público, Titular de la Notaria Pública 33-treinta y tres, con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene la constitución de una sociedad denominada "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA; registrada en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo León, bajo número 2903, Folio 249, Volumen 426 de fecha 21 de febrero del 1995.
- Presenta copia simple de Escritura Número 4915-cuatro mil novecientos quince, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, al 1er día del mes de agosto del 2022-dos mil veintidos, pasado ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales Gonzalez, Titular de la Notaria Publica Número 90-noventa con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual los [REDACTED] en su carácter

Monterrey
2021 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y PERMANENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

de Delegados Fiduciarios de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, otorga Poder Especial para Actos de Administración y de Dominio, a favor de los señores [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 24,279-veinticuatro mil doscientos setenta y nueve, en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de enero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo que entre otros puntos se acordó transformar la Sociedad "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, con el folio mercantil electrónico N° 17253*9 de fecha 01 de febrero del 2013.
- Presenta copia simple de Escritura Número 28,919-veintocho mil novecientos diecinueve, en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Titular de la Notaria Publica Número 105-ciento cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual el C. Rogelio Zambrano Garza en su carácter de Director General de la empresa "CARZA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, otorga Poder Especial para Actos de Administración y de Dominio, entre otros a favor del [REDACTED]
- Presenta copia simple de pasaporte del C. [REDACTED] (apoderado Especial de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA y CARZA, S. A. P. I DE C.V.).
- Presenta copia simple de credencia para votar del C. [REDACTED] (delegado fiduciario de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA).
- Presenta copia simple de credencia para votar de la [REDACTED] (delegado fiduciario de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA).
- Presenta copia simple de credencial para votar del [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral, (apoderado Especial de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA y CARZA, S. A. P. I DE C.V.).
- Presenta copia simple de pasaporte del [REDACTED] (apoderado Especial de "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANÓNIMA, I.B.M., AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA y CARZA, S. A. P. I DE C.V.).

11. Otros documentos anexos.

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones.
- Presenta Póliza de fianza, emitida por Berkley International Fianzas México, S.A. DE C.V., identificada mediante Número de fianza: [REDACTED] con fecha de expedición 22/05/2023, por un monto de \$ 31,598,655.37/a favor del Municipio de Monterrey N.L. y/o de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey N. L.
- Presenta 10 Fotografías del predio.

12. Antecedentes.

- Presenta copia simples de plano e Instrutivo, de fecha 27-veintisiete de julio del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo F-071/2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerda que es Factible fraccionar y urbanizar el Fraccionamiento de Tipo Habitacional, Unifamiliar, Multifamiliar con Uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización inmediata, con Lineamientos Generales de Diseño Urbano, denominado Estanza, relativo a una superficie neta solicitada de 69,138.73 metros cuadrados.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO

6082

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

- Presenta copia de plano, autorizado por el Ayuntamiento de Monterrey en Sesión Extraordinaria de fecha 23 de octubre de 2015-dos mil quince, correspondiente al proyecto urbanístico del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Estanza.
- Presenta copia de plano, autorizado por el Ayuntamiento de Monterrey en Sesión Extraordinaria de fecha 23 de octubre de 2015-dos mil quince, correspondiente al Plano de Rasantes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Estanza.
- Presenta copia simples de plano e Instructivo, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo F-092/2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que aprobó el proyecto urbanístico y plano de rasantes para el desarrollo un Fraccionamiento de Tipo Habitacional, Unifamiliar, Multifamiliar con Uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización inmediata denominado Estanza, relativo a una superficie neta solicitada de 69,138.73 metros cuadrados.
- Presenta copia de plano, autorizado por el Ayuntamiento de Monterrey en Sesión ordinaria de fecha 25 de mayo de 2017-dos mil diecisiete, correspondiente al Modificación al proyecto URbanístico del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Estanza.
- Presenta copia de plano, autorizado por el Ayuntamiento de Monterrey en Sesión ordinaria de fecha 25 de mayo de 2017-dos mil diecisiete, correspondiente a la Modificación Plano de Rasantes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Estanza
- Presenta copia simples de plano e Instructivo, de fecha 13-trece de junio del 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo F-047/2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes para el desarrollo un Fraccionamiento de Tipo Habitacional, Unifamiliar, Multifamiliar con Uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización inmediata denominado Estanza, relativo a una superficie neta solicitada de 69,138.73 metros cuadrados.
- Presenta copia de plano, autorizado por el Ayuntamiento de Monterrey en Sesión Ordinaria de fecha 13 de junio de 2017-dos mil diecisiete, correspondiente al Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas (con asignación de numero oficiales) del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Estanza Primera Etapa; registrado bajo el número 10, Volumen 178, Libro 2, Sección Fraccionamientos, en fecha 25 de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete.
- Presenta copia simples de plano e Instructivo, de fecha 26-veintiseis de junio del 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo F-057/2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para las etapas de Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas para el desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional, Unifamiliar de Urbanización Inmediata, , denominado Estanza, relativo a una superficie neta solicitada de 69,138.73 metros cuadrados, en cuyo proyecto quedo registrada la modificación del cuadro general de áreas dentro del cuadro.
- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos con No. De Oficio SEDUE/17290/2022 del expediente administrativo L-000081-21 de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (127-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO)**, en el inmueble ubicado en Carretera Nacional y Cañón de los Nogales S/N en esta Ciudad de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente Catastral Número 70) 37-444-031, con una superficie total de 6,613.347 metros cuadrados, habiendo tenido una construcción autorizada de 22,862.399 metros cuadrados por construir; integrado las constancias y documentos anteriormente precisados; una vez que quedaron descritas las anteriores constancias, y documentos; 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),

Gobierno
Monterrey
2021 2024

SECRETARÍA GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
MODERNO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

148 fracción I, 308 fracciones VII, 319 fracciones VI y VII, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo 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 de Agosto de 2014 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. Análisis Técnico. Zonificación y Compatibilidad de uso de suelo. Que con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014. Publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León número 103 en fecha 15 de Agosto de 2014, 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 se encuentra en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, en donde el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031, se encuentra ubicado en una zona clasificada como CAI-Corredor de Alto Impacto donde el giro solicitado para 1.1.2 Habitacional Multifamiliar se considera como permitido, y en consideración a lo indicado en el apartado de antecedentes del presente, queda señalado que el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 37-444-031, ya cuenta con autorización para Uso de Suelo, Licencia de construcción (obra nueva) y uso de Edificación para MULTIFAMILIAR CON 127-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO).

TERCERO. Verificación. De acuerdo a la verificación ocular realizada por el Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez verificador adscrito a esta Secretaría en fecha 02-dos de mayo del 2023-dos mil veintitrés, al momento de la visita se pudo constar "... que tras constituirme frente del predio de referencia y después de un recorrido por el mismo pude constar que la edificación se compone de dos volúmenes, una a la que se dará uso de estacionamiento, el cual se encuentra en la etapa de habilitación de empastado en el área de azotea (el acabado de este elemento será estampado), el 50 por ciento del empastado de la cancha deportiva se concluyó, el vaso de la alberca ya está en pruebas de sellado, solo falta forrarla, aún no se coloca la cubierta sobre de la estructura que cubrirá el área de los asadores y los baños de este nivel se encuentra en la etapa de obra gris, en este edificio aún no se coloca la herrería y tampoco se ha iniciado con la etapa de dibujo de cajones, señalamientos y nomenclaturas, el puente de cinco niveles que comunica este volumen con la torre de departamentos ya se colocó, solo falta herrería, el área del motor lobby, se encuentra en la etapa de sub rasantes para la habilitación de las áreas de circulación vehicular y aún no se habilitan las áreas de jardín en esta área o al fondo del predio, la caseta de control de acceso así como el cuarto eléctrico se encuentran en la etapa de acabados, en cuanto a la torre de departamentos en el nivel 01 se ubicaran los salones y áreas comunes, este se encuentra en la etapa de obra gris, aún falta la colocación de cancelería, pisos y cielos, muros interiores, y ya se concluyó la colocación de instalaciones, cabe hacer referencia de que parte importante del forrado de este nivel así como divisiones interiores será de cancelería y cristal, hasta el nivel 08 los departamentos se encuentran terminados y el área del pasillo solo falta plafones y segunda mano de pintura, los elevadores ya se encuentran instalados solo falta programarlos, del nivel 11 en adelante falta la colocación de muebles fijos, pintura, ya existe el cableado, ya existe el cielo falso, cancelería, puertas, tapas de conectores y apagadores, el área de pasillos comunes el piso se encuentra en cerca del 97 por ciento, en el área del sótano, solo falta algo de cancelería y puertas, cabe hacer la referencia de que el edificio ya se encuentra forrado, solo falta una franja horizontal de la fachada sur en todo lo alto del edificio que es donde estaba colocada la grúa que se desmonto tres días antes de esta visita, considerando lo ya referido se concluye que se tiene un avance del 95 por ciento., se anexan fotografías que ilustran la situación actual del predio y su entorno.

CUARTO.- Desglose de áreas del proyecto.

6083

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

Área Total Autorizada
 y Modificación al proyecto: 22,862.39 M2
 Por Regularizar: 55.15 M2

Total de Construcción: 22,917.54 M2

Datos de la Edificación

Edificación Autorizada: 22,862.399 M2
 Por Ampliar: 55.15 M2

Total de Edificación: 22,917.54 M2

QUINTO.- Áreas de la construcción

Área	M2 AUTORIZADA Y MODIFICACION AL PROYECTO	M2 POR REGULARIZAR	M2 AUTORIZADA		Totales	Distribución de áreas
	Torre Habita.	Torre Habita.	Estaciona miento	Caseta/ Puente		
Sótano	319.20	55.15	1,113.15	39.93	1,527.43	Torre: rampa, escaleras, montacargas, cuarto de equipos, área de almacén (39 unidades) y cuarto de basura. Torre de Estacionamiento para 35 cajones cubiertos, rampa, escaleras y 2-cisternas.
Planta baja	-	-	-	263.87	263.87	Caseta de vigilancia, cuarto eléctrico, andador peatonal, pet park, motor lobby, puente peatonal, área de juegos. Área jardinada y 10 cajones de estacionamiento descubiertos.

Gobierno
 de
 Monterrey
 2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
 DESARROLLO INTEGRADO,
 MODERNO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

Nivel 1	674.51	-	2,051.63	61.05	2787.19	<p>Torre: recepción, lobby, salón ejecutivo, salón, sanitarios, pantry, elevador, escaleras, montacargas, cubo de instalaciones, gimnasio, ludoteca y salón social con terraza; 2-departamentos con estancia, comedor, cocina, lavandería, baños y 2 recamaras.</p> <p>Torre de Estacionamiento para 57 cajones cubiertos, cuarto eléctrico, cuarto de equipos para cisterna, baños, área de administración, oficinas y cocineta; rampa y escaleras.</p>
Nivel 2	672.71	-	1,919.82	39.93	2,632.46	<p>Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.</p> <p>Torre de Estacionamiento para 65 cajones cubiertos; rampa y escaleras.</p>
Nivel 3	672.71	-	1,919.83	39.93	2,632.47	<p>Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.</p> <p>Torre de Estacionamiento para 65 cajones cubiertos; rampa y escaleras.</p>
Nivel 4	672.71	-	1,919.82	39.93	2,632.46	<p>Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.</p> <p>Torre de Estacionamiento para 61 cajones cubiertos; cuarto de máquinas, rampa y escaleras.</p>

ca

Handwritten signature and initials

Nivel 5	672.71	-	243.47	39.93	956.11	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño. Torre de Estacionamiento: área de amenidades con alberca, baños, asadores, área de juegos y cancha multiusos; escaleras.
Nivel 6	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 7	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 8	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 9	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.

4
 DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
 GOBIERNO INTEGRADO,
 TRANSPARENTE Y EFICIENTE
 Secretaría de Organización Urbano Sostenible



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

Nivel 10	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 11	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo, área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 12	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo; área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 14	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo; área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 15	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo; área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.

4



Nivel 16	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo; área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 17	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo; área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 18	672.71	-	-	-	672.71	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo; área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 19	678.92	-	-	-	678.92	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo; área de 7 departamentos con estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Nivel 20	678.92	-	-	-	678.92	Torre: escaleras, cubo de instalaciones, elevador, montacargas, pasillo; área de 6-departamentos con estancia, comedor, cocina, 3 recamaras, sala de tv, lavandería, baño.
Azotea	55.24	-	-	-	55.24	Escaleras, cubo de instalaciones, cubos de elevador y montacargas.
Total	13,170.125	55.15	9,167.731	524.54	22917.544	-----



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

13,225.27 M2	9,167.731	524.54	22,917.544
--------------	-----------	--------	------------

SEXTO.- De acuerdo a los antecedentes presentados el proyecto sigue cumpliendo con los Lineamientos Urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de monterrey 2013-2025 y con los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de monterrey vigente, conforme al siguiente desglose de áreas:

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	6,613.347 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	4960.010	0.506	3345.857	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10.00	66,133.470	3.28	22,917.544	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.25	1,653.337	0.494	3,267.490	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	992.002	0.359	2,378.235	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	+12 - NIVELES		20-NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		3.3 METROS (de acuerdo a los antecedentes)		SI cumple

En cuanto al número de viviendas sigue respetando las 127-unidades de vivienda tipo departamento de acuerdo a los antecedentes presentados.

SÉPTIMO. Análisis de Estacionamiento:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	EL PROYECTO PRESENTA:	OPINIÓN
Departamento	2.3 cajones * unidad	127 * 2.3= 292	293-cajones	Si cumple
Bodega	1 cajón/200.00 m2	191.04/200= 1		
TOTAL		293- cajones		

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

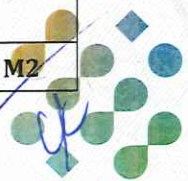
OCTAVO. Desglose del cuadro general de áreas para proyecto de ventas en condominio vertical

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
I.-ÁREA TOTAL DEL TERRENO	6,613.347 M2

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

6086

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



II.-ÁREA NETA PARA EL CONDOMINIO		6,613.347 M2
III.-ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA (PRIVADA Y COMÚN)		22,917.544 M2
IV.-ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DESCUBIERTA(PRIVADA Y COMÚN)		6,501.957 M2
V.- ÁREA TOTAL PRIVADA (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)		14,326.157 M2
V.I.- ÁREAS PRIVADAS CUBIERTAS		14,326.157 M2
RESIDENCIALES	DEPARTAMENTOS	13,727.502 M2
	BODEGAS	193.655 M2
	CAJONES	405.000 M2
V.II.- ÁREAS PRIVADAS DESCUBIERTAS		0.00
VI.-ÁREA COMÚN (CUBIERTA Y DESCUBIERTA)		15,093.348 M2
VI.I.-ÁREAS COMUNES CUBIERTAS		8,591.391 M2
VI.II.-ÁREAS COMUNES DESCUBIERTAS		6,501.957 M2
VII.- NÚMERO TOTAL DE ARES PRIVADAS		196
RESIDENCIALES	DEPARTAMENTOS	127
	BODEGAS	39
	CAJONES	30
VIII.-NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		293
VIII. I-TOTAL DE CAJONES CUBIERTOS		
*****	RESIDENCIALES ASIGNADOS	219
*****	RESIDENCIALES PRIVADOS(VENTA)	30
*****	COMUNES	34
VIII. II-TOTAL DE CAJONES DESCUBIERTOS		
COMUNES		10

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 10 planos anexos, identificados como plano 1 de 10 y de manera consecutiva hasta el plano 10 de 10 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL.

Quedan vigentes todas y cada una de las obligaciones señaladas en los permisos autorizados bajo los expedientes administrativos L-000081-21 de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizan las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
 DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
 2021-2024



No. OFICIO SEDUSO/23588/2023
EXP. ADM: R-0008/22

(DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (127-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), en todo aquello que no se oponga al presente.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con base en las demás constancias que integran el presente asunto, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, acuerda:

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y MODIFICACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) DE 127-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADAS, y LA AUTORIZACIÓN DE VENTAS EN CONDOMINIO (RÉGIMEN EN CONDOMINIO) Y GARANTÍA SUFICIENTE PARA MULTIFAMILIAR (127 VIVIENDAS, 39 BODEGAS y 30 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS,** respecto del inmueble ubicado en Cañón de los Nogales número 5119, en Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral 70) 37-444-031, el cual cuenta con una superficie de 6,613.347 metros cuadrados, la presente resolución.

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 finalizada 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. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; 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.- Las factibilidades de uso de suelo y los lineamientos generales de diseño arquitectónico, la licencia de uso de suelo y uso de edificación no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, el proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-

6087

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.

SÉPTIMO.- Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

OCTAVO.- 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 lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----

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

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

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

TVNB/VVP/Mas/Gim/Gad

Siendo las 13:00 horas del día 07-SIETE del mes de JULIO del año 2023-DOS MIL VEINTITRES, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe. -----

El C. Notificador:

Nombre: MARTIN K. RODAS C.

Firma: [Firma]

Gafete Oficial 210991

Persona que entiende la diligencia:

Nombre: [REDACTED]

Firma: [REDACTED]