



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

OFICIO SEDUSO/ 26302/2023
EXP/ADM: L-PRVC-000171/23

INSTRUCTIVO

C. APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CG PROYECTOS, S.A. DE C.V. CANADÁ No. 309 DE LA COLONIA VISTA HERMOSA, MONTERREY NUEVO LEÓN. PRESENTE.

Dentro del Expediente Administrativo No. L-PRVC-000171/23, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés. ---VISTO, el expediente administrativo No L-PRVC-000171/23, formado con motivo de la solicitud presentada el 25-veinticinco de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, por los C.C. César Alberto Garza Gutiérrez, Luis Gerardo Azcunaga Rodríguez y Hernán Welsh Martínez, apoderados legales de la persona moral denominada CG PROYECTOS, S.A. DE C.V., propietaria del inmueble ubicado en Boulevard Puerta del Sol No. 463, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Monterrey Nuevo León, conformado de una superficie de 1,400.00 M2, e identificado con el expediente catastral No. (70) 44-023-003, y por la cual se solicita la AUTORIZACIÓN DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA PROYECTO AUTORIZADO, con relación al antecedente de aprobación de las LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO, REDUCIENDO DE 9,078.84 METROS CUADRADOS A 8,192.48 METROS CUADRADOS) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) EN SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS) PREVIAMENTE AUTORIZADAS, DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000266-20. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta y en autos, convino y debió verse, y;

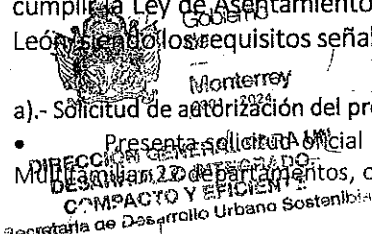
RESULTANDO

PRIMERO. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de Ventas de Régimen en Condominio Vertical con relación al antecedente de aprobación de las LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO, REDUCIENDO DE 9,078.84 METROS CUADRADOS A 8,192.48 METROS CUADRADOS) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) EN SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS) PREVIAMENTE AUTORIZADAS, DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000266-20.

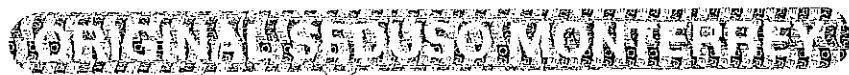
SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del mencionado expediente y encontró que para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

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, los requisitos señalados en el artículo 319 fracción VI incisos:

- a).- Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;
- Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de Proyecto de Ventas en Condominio (Vertical) para Multi-familiares de departamentos, oficinas administrativas y locales comerciales y de servicios agrupados, firmada por los CC



10180



Handwritten signature and initials, including 'tel' and 'G'.

Cesar Alberto Garza Gutiérrez, Luis Gerardo Azcunaga Rodríguez y Hernán Welsh Martínez como apoderados de la sociedad denominada "CG PROYECTOS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

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

Presenta copia simple de Instructivo y Planos que contiene la resolución de fecha 04-cuatro de noviembre del 2022- dos mil veintidós, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, bajo el número de Oficio SEDUSO 20616/2022 y, número de expediente administrativo L-000166-20, Autorizo las LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO, REDUCIENDO DE 9,078.84 METROS CUADRADOS A 8,192.48 METROS CUADRADOS) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) EN SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO(LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS)LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN(REGULARIZACIÓN) Y EL USO DE EDIFICACIÓN(REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, respecto del inmueble ubicado en la Av. Boulevard Puerta del Sol N° 463 de la Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Monterrey Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral (70) 44-023-002 y 44-023-003, mismo que cuenta con una superficie de 1,400.00 metros cuadrados y un área de construcción autorizada en este proyecto de 8,192.49 metros cuadrados y sus respectivos usos de edificación para el giro antes mencionado.

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

- Presenta Juego de Planos oficiales correspondientes al trámite de Proyecto de Ventas en Condominio (Vertical) para Multifamiliar con 22 departamentos, Oficinas Administrativas y Comercio (Locales comerciales y de Servicios Agrupados), en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 44-023-003, ubicado en la Avenida Boulevard Puerta del Sol N° 463, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Monterrey Nuevo León.

d).- Programa y presupuesto de obra;

- No aplica en este caso.

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

Escritura Pública Número 1,096-mil noventa y seis, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, a los (10) diez días del mes de diciembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número (115) ciento quince, con ejercicio en este Municipio y con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado: la cual contiene un CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, a favor de la sociedad denominada "CG PROYECTOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 6076, volumen 294, libro 244, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 12 de JULIO del 2016; respecto a los inmuebles identificados con el número de expediente catastral 44-023-002 y 44-023-003.

Presenta Acta Fuera de Protocolo Número 070/9317/2022, a los 13-trece días del mes de diciembre del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público número 70-setenta, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, en la que hace constar que los C.C. Luis Gerardo Azcunaga Rodríguez, Hernán Welsh Martínez y Cesar Alberto Garza Gutiérrez en su carácter de Apoderados legales de la persona moral "CG PROYECTOS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, comparece y manifiesta que RATIFICA en todas y cada una de sus partes la FUSIÓN autorizada bajo el número de expediente administrativo S-194/2019, quedando registrada en un solo cuerpo amparado bajo el expediente catastral 70) 44-023-003. El anterior documento se encuentra en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 8392, volumen 127, libro 168, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de diciembre del 2022-dos mil veintidós.



Gobierno de
Monterrey
2021-2024

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



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

• Presenta Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 08 de junio 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 Registrador Público de la Propiedad, del Primer Distrito Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León, Licenciado Pedro A. Benavides González, mediante el cual certifica que la propiedad que nos ocupa, está inscrita a favor de "CG PROYECTOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., bajo el número 6076, Volumen 294, Libro 244, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, con fecha 12 de julio de 2016, reporta gravamen a favor de BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUTO DE BANCA MULTIPLE.

• Presenta carta con fecha 01 de agosto del 2022 emitida por BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, mediante la cual informan lo siguiente: ... no tiene inconveniente alguno en que se autorice las aprobaciones correspondientes sobre LOS INMUEBLES para llevar a cabo la fusión correspondiente, así como la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, dicha propiedad fue otorgada en garantía hipotecaria a favor de BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE.

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;

• No aplica en este caso.

h) Proyecto jurídico del régimen en condominio;

• Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical denominado "SOLARA CENTER", localizado en la Av. Boulevard Puerta del Sol N° 463 en la Colonia Colinas de San Jerónimo el municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 44-023-003.

i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;

• Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: LINEA-282563 con fecha de pagado 09 de mayo 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 44-023-003, ubicado en Puerta del Sol S/N, Colinas de San Jerónimo.

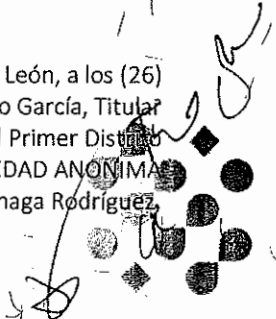
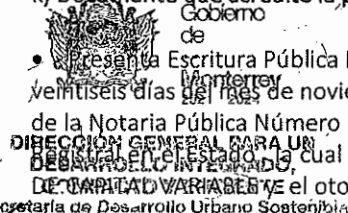
• Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 347A-30177 con fecha de pagado 23 de agosto del 2023, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral 44-023-003, ubicado en Puerta del Sol S/N, Colinas de San Jerónimo.

j) Pago de los derechos correspondientes; y

• Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizado el permiso solicitado.

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

• Presenta Escritura Pública Número 1050-mil cincuenta, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, a los (26) veintiseis días del mes de noviembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García, Titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Notarial en el Estado de Nuevo León, la cual contiene la constitución de una sociedad denominada "CG PROYECTOS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y el otorgamiento de poderes y facultades de la Sociedad a los C.C. Luis Gerardo Azcunaga Rodríguez,



Hernán Welsh Martínez y Cesar Alberto Garza Gutiérrez ; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico N° 157385 * 1 de fecha 10 de diciembre del 2015.

- Presenta Escritura Pública Número 13,140-trece mil ciento cuarenta, en la ciudad de Monterrey nuevo León, a los (22) veintidós días del mes de julio del 2013- dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público de la Notaria Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito, la cual contiene la constitución de una sociedad denominada "BANCO BANCREA", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE. y la designación como Director General de la Sociedad y otorgamiento de poderes al señor Adrián Jorge Lozano Lozano; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con Folio Mercantil Electrónico N° 140790*1, con fecha 12 de agosto del 2013.

- Presenta Carta Poder Simple de fecha 16-dieciseis de agosto del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual los C.C. Hernán Welsh Martínez, Cesar Alberto Garza Gutiérrez y Luis Gerardo Azcunaga Rodríguez como Apoderados de la sociedad denominada "CG PROYECTOS SOCIEDAD ANONIMA" DE CAPITAL VARIABLE, otorgan poder a favor del C. [REDACTED] 1 firmando como testigos los C.C. [REDACTED] 1

- Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. Cesar/Alberto Garza Gutiérrez (Apoderado Legal de "CG PROYECTOS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE), con número de [REDACTED] 2

- Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. Luis Gerardo Azcunaga Rodríguez (Apoderado Legal de "CG PROYECTOS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE), con número de [REDACTED] 2

- Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. Hernán Welsh Martínez (Apoderado Legal de "CG PROYECTOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"), con número de [REDACTED]

- Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. Adrián Jorge Lozano Lozano (Apoderado Legal de BANCO BANCREA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE), con número de [REDACTED]

- Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] 1 (Gestor), con número de [REDACTED] 2

- Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral de la C. [REDACTED] 1 (testigo), con número de [REDACTED] 2

- Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] 1 (testigo), con número de [REDACTED] 2

2. Otros documentos anexos.

- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección de la calle Canadá N° 309, Colonia Vista Hermosa del Municipio de Monterrey Nuevo León, expedido por la Comisión Federal de Electricidad de fecha agosto del 2023.

- Presenta 08-Fotografías del predio tema de este trámite.

TERCERO. Antecedentes.

- Presenta copia simple de Instructivo y Planos que contiene la resolución de fecha 04-cuatro de noviembre del 2022- dos mil veintidós, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, bajo el número de Oficio SEDUSO 20616/2022 y número de expediente administrativo L-000266-20, Autorizo las LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN PARA HABITACIONAL(MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO)) DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DEL PROYECTO, REDUCIENDO DE 9,078.84 METROS CUADRADOS A, 8,192.48 METROS CUADRADOS) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) EN SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Puerta del Sol N° 463 del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Monterrey Nuevo León, identificado con los números de expedientes catastral es (70) 44-023-002 y 44-023-003; mismo que cuenta con



Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024



OFICIO SEDUSO/ 26302/2023
EXP. ADM: L-PRVC-000171/23

una superficie de 1,400.00 metros cuadrados, y un área de construcción autorizada en este proyecto de 8,192.48 metros cuadrados y sus respectivos usos de edificación para el giro antes mencionado.

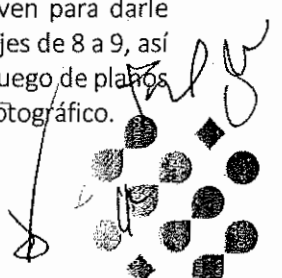
Presenta copia simple de planos mediante la cual se autoriza la Constancia de Terminación de Obra registrada con el número de expediente administrativo TM-COT-000106-23 de fecha 11 de julio del 2023, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Una vez descritas las constancias y requisitos acompañados; 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 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.- De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, el predio en cuestión, se encuentra en la DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO, en una zona clasificada como SCU-SUBCENTRO URBANO, lo anterior de acuerdo a antecedente L-00266-20 de fecha 04 de noviembre del año 2022.

TERCERO. Verificación: De acuerdo a la verificación ocular realizada por el Arq. Mario Alberto Ríos Barrón con número de gafete 116790 de fecha 12-doce de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, al momento de la visita se pudo constar que el Inmueble identificado corresponde a edificación de usos mixtos, el cual está compuesto por locales comerciales, locales de restaurantes, oficinas, departamentos, amenidades, estacionamiento y sótanos. Mediante recorrido se puede verificar que en la planta arquitectónica nivel 9 la edificación presenta un volado en parte del volumen, mismo que en plano no se proyecta, los niveles marcados como 6, 7 y 8 corresponden a departamentos, en nivel marcado como 5 en planta arquitectónica, entre los ejes 7 a 8 y entre los ejes D y E, se observa en sitio un volado que en plano no se encuentra proyectado; por lo que se marca la observación en plano de proyecto, los niveles 3 y 4 pertenecen a oficinas, las cuales corresponden a proyecto anexado. La planta arquitectónica marcada como nivel 2 con giro de restaurantes, donde se puede observar que el área de terrazas se encuentra cubierta por estructura metálica cubierta con policarbonato, entre los ejes de 8 al 2 y entre los ejes de C, A, G. La planta marcada como nivel 1 corresponde a plano anexado, la planta baja corresponde su distribución en plano anexado, con la excepción del área ajardinada, la cual no se presenta en ninguna parte del proyecto en este mismo nivel, se observa estructura metálica sin techumbre, sobre pasillo colindante a locales comerciales, el sótano 1,2 y 3, los cuales tienen uso de estacionamiento corresponden a proyecto anexado, se observa en la parte posterior del inmueble dos estructuras metálicas fabricadas con rejilla tipo Irving, las cuales sirven para darle mantenimiento a los climas del inmueble, instaladas del nivel 3 al 8 entre los ejes A-Á B y entre los ejes de 8 a 9, así como del nivel 1 al 3, entre los ejes D, Á E y entre los ejes de 8 a 9, se marcan las observaciones en juego de planos anexados. Si en los cajones de estacionamiento de acuerdo a proyecto. Se anexa reporte fotográfico.



De acuerdo a la Acta Circunstanciada, realizada el día 07-siete del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, el C. Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, hace constar lo siguiente: Que tras constituirme en el predio de referencia que se identifica con el número de expediente catastral 44-023-003 y con relación a la verificación de fecha 12 de septiembre del 2023, se pudo constar que se retiraron las cubiertas de policarbonato que se colocaron sobre las estructuras metálicas y que cubrían estas áreas, dejando a la vista únicamente el elemento decorativo sobre de diferentes pasillos y terrazas, además de que se habilitan las áreas jardinadas que se refieren en los planos del proyecto presentadas. Por lo que, habiendo subsanado las observaciones detectadas, los cuales se encuentran plasmados en los planos sujetos a la presente autorización, es por lo que se determina su cumplimiento.

CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

Datos de la Construcción		
Construcción Autorizada:	8,192.48	M2
Total de Construcción:	8,192.48	M2
Datos de la Edificación:		
Total de Edificación Autorizada:	8,192.48	M2
Estacionamiento Cubierto:	3,292.48	M2
Cajones de Estacionamiento:	117-cajones	

QUINTO. Áreas de la construcción Total autorizado:

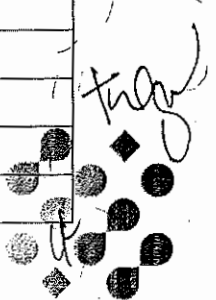
NIVELES	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
SÓTANO 3	1,095.51	Área de estacionamiento para 35-cajones, cisterna, rampas, escaleras y elevadores.
SÓTANO 2	1,095.51	Área de estacionamiento para 33-cajones, rampas, escaleras y elevadores.
SÓTANO 1	1,101.46	Área de estacionamiento para 36-cajones, comedor, rampas, escaleras y elevadores.
PLANTA BAJA	661.75	Área de estacionamiento para 13-cajones(06-cajones para discapacitados), 09-locales comerciales, pasillos, vigilancia, bodega escaleras y elevadores, área de jardín.
1 NIVEL	635.47	Área de 10-locales comerciales, pasillos, escaleras y elevadores
2 NIVEL	687.54	Área de restaurantes (04-unidades), área de terrazas cubiertas y descubiertas, escaleras y elevadores.
3 NIVEL	536.97	Área de oficinas (04-unidades), pasillos, terraza descubierta, escaleras y elevadores.
4 NIVEL	510.30	Área de oficinas (08-unidades), pasillos, baños, terrazas descubiertas, escaleras y elevadores.
5 NIVEL	432.25	Área de departamentos (06-unidades), pasillos, área social, asadores, baños, terraza cubierta, escaleras y elevadores.
6 NIVEL	407.73	Área de departamentos (06-unidades), pasillos, escaleras y elevadores.
7 NIVEL	412.78	Área de departamentos (05-unidades), pasillos, escaleras y elevadores.
8 NIVEL	422.40	Área de departamentos (05-unidades), pasillos, escaleras y elevadores.
9 NIVEL	181.78	Área de oficinas(01-unidad), Terraza descubierta, área de bodegas(10-unidades)
10 NIVEL	11.03	Azotea escaleras y elevadores
TOTAL	8192.48	19-locales comerciales y de servicios agrupados, 04-restaurantes, 13-oficinas administrativas, Multifamiliar(22-unidades) y estacionamiento para 117-cajones(06- para discapacitados)





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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL CONDOMINIO VERTICAL	
ÁREA DE TERRENO	1,400.00 M2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	0.00 M2
ÁREA NETA DE TERRENO PARA EL RÉGIMEN	1,400.00 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	8,192.48 M2
TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS	4,774.29 M2
TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS CUBIERTAS	4,743.00 M2
LOCALES COMERCIALES	981.07 M2
TERRAZAS ASIGNADAS A LOCALES COMERCIALES	14.69 M2
RESTAURANTES	294.51 M2
TERRAZAS ASIGNADAS A RESTAURANTES	148.37 M2
OFICINAS	932.92 M2
TERRAZAS ASIGNADAS A OFICINAS	0.00
DEPARTAMENTOS	1,324.88 M2
TERRAZAS ASIGNADAS A DEPARTAMENTOS	29.35 M2
BODEGAS	99.21 M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS	918.00 M2
TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS DESCUBIERTAS	31.29 M2
TERRAZAS ASIGNADAS A OFICINAS	31.29 M2
TOTAL DE ÁREAS COMUNES EN TODO EL CONDOMINIO	4,719.03 M2
COMUNES CUBIERTAS	3,449.48 M2
COMUNES DESCUBIERTAS	1,269.55 M2
NUMERO TOTAL DE ÁREAS PRIVADAS	71 - UNIDADES
LOCALES COMERCIALES	19-UNIDADES
RESTAURANTES	4- UNIDADES
OFICINAS	13-UNIDADES
DEPARTAMENTOS	22-UNIDADES
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	2-UNIDADES
BODEGAS	11-UNIDADES
NUMERO TOTAL PARA UN CONDOMINIO INTEGRADO COMPACTO Y EFICIENTE	117- CAJ.



CAJONES CUBIERTOS	104- CAJ.
PRIVADOS INDIVIDUALES ASIGNADOS	66-CAJ.
PRIVADOS INDIVIDUALES NO ASIGNADOS	2-CAJ.
COMUNES	36-CAJ.
CAJONES DESCUBIERTOS	13 -CAJ.
PRIVADOS	-
COMUNES	13- CAJ.

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, 1 de 07 al 07 de 07 del PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ESTACIONAMIENTOS.

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 EN CONDOMINIO (VERTICAL) PARA PROYECTO AUTORIZADO, con relación al antecedente de aprobación de las LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO, REDUCIENDO DE 9,078.84 METROS CUADRADOS A 8,192.48 METROS CUADRADOS) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 22 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) EN SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS) PREVIAMENTE AUTORIZADAS, DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000266-20, respecto del predio ubicado en el Boulevard Puerta del Sol No. 463, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Monterrey Nuevo León, conformado de una superficie de 1,400.00 M2, e identificado con el expediente catastral No. (70) 44-023-003.

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.



Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

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



OFICIO SEDUSO/ 26302/2023
EXP. ADM: L-PRVC-000171/23

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 exige del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

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 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

Siendo las 12:27 pm horas del día 29 del mes de Enero del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Hernan Welsh Martinez en su carácter de Apoderado del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con INE. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Beltrán Maldonado

NOMBRE: Hernan Welsh Martinez

FIRMA:

Monterrey 2024

FIRMA:

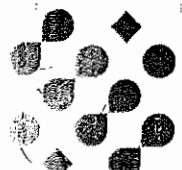
3

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE


Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

10184

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000171-23
	Fecha de Clasificación	22 de marzo 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	22 de marzo 2024, Acta 03-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 4: N° 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector) Pagina 9: N° 1. Nombre, 3. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Yanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.