



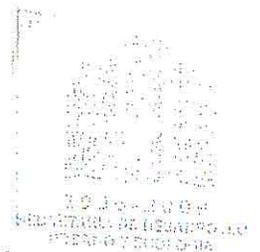
R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. APODERADOS O REPRESENTANTES LEGALES
DE S.I.L.A. SANTA BARBARA, S. A. DE C. V., MAPLE URBANIZADORA, S. A. DE C. V.,
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. N. C. Y AL C. ROBERTO OSEGUERA MENDOZA
AVE. GOMEZ MORIN No. 112 LOCAL 13, CONDOMINIOS ALPINO
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-



En Monterrey, Nuevo León, siendo el día 03-tres del mes de Abril del 2009-dos mil nueve.- - - - -
VISTO para resolver en definitiva el expediente administrativo No. L-008/2009 formado con motivo de la solicitud presentada por el C. **JUAN PABLO LEAL GALAN, Apoderado de S.I.L.A. SANTA BARBARA, S. A. DE C. V.**, en su carácter de **ARRENDATARIO**, lo cual acredita mediante (anexo 1) Contrato de Arrendamiento de fecha 01-primer de septiembre de 2008-dos mil ocho, mismo que fue Ratificado ante el Licenciado César Lucio Coronado Hinojosa, Titular de la Notaría Pública No. 70-setenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, el día 03-tres del propio mes y año, quedando registrado bajo el No. 66,652/2008 del Libro de Actas Fuera de Protocolo; celebrado con el C. **DAVID GUZMÁN BARBOSA, Apoderado de MAPLE URBANIZADORA, S. A. DE C. V.**, persona moral que en conjunto con el C. **ROBERTO OSEGUERA MENDOZA Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. N. C.**, son **PROPIETARIOS** del inmueble ubicado en la **AVENIDA CONSTITUCIÓN S/N ESQUINA CON DEGOLLADO, DE ESTA CIUDAD**, identificado con los números de expediente catastral 11-260-101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 y 123, lo cual acreditan mediante la siguiente documentación: Escritura Publica N° 7,257 de fecha 19-diecinueve de diciembre de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el No. 10142, volumen 260, libro 238, Sección I Propiedad Monterrey, en fecha 08-ocho de noviembre de 2004-dos mil cuatro; Escritura Publica N° 10,675 de fecha 27-veintisiete de junio de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública N° 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el No. 9820, volumen 264, libro 381, Sección Propiedad Monterrey, en fecha 11-once de septiembre de 2006-dos mil seis; Escritura Publica N° 1,110 de fecha 27-veintisiete de septiembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Esteban González Ardines, Titular de la Notaría Pública N° 21-veintiuno, con ejercicio en este Municipio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el No. 21, volumen 224, libro 1, Sección I Propiedad, en fecha 06-seis de enero de 1992-mil novecientos noventa y dos; Escritura Publica N° 960 de fecha 06-seis de diciembre de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Esteban González Ardines, Titular de la Notaría Pública N° 21-veintiuno, con ejercicio en este Municipio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el No. 1711, volumen 222, libro 43, Sección I Propiedad, en fecha 01-primer de marzo de 1991-mil novecientos noventa y uno; del cual solicita autorización de **MODIFICACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) ÚNICAMENTE PARA LA SECCIÓN "A" PARA RESTAURANTE, BAR, CENTRO DE VIDEOJUEGOS Y CASA DE APUESTAS CON BANCO Y NEVERIA PREVIAMENTE APROBADOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual conforma una superficie total de 8,640.54 metros cuadrados, con una construcción total de 3,783.06 metros cuadrados, de los cuales 848.23 metros cuadrados cuentan con previa autorización, los cuales conservarán los usos autorizados de banco y nevería y en el presente trámite solicita la ampliación de 2,934.83 metros cuadrados a desplantarse en la superficie de la sección "A", en los cuales únicamente se autoriza el uso de edificación

[Handwritten signature]

88.

20090403

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

solicitado para restaurante, bar, centro de videojuegos y casa de apuestas.



ANTECEDENTES

1.- Que los interesados presentaron copia simple de plano de fecha 10-diez de febrero de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, que cuenta con el sello de aprobación por parte de la Dirección de Tramitación de Permisos del Gobierno del Estado, respecto a la Modificación al proyecto de construcción y someter en Régimen de Propiedad en Condominio, el Centro Comercial Obispado, ubicado al oriente de la calle Degollado entre Hidalgo y Avenida Constitución, en este Municipio, autorizado por el Comité de Planificación. El proyecto consiste en 23-veintitrés Locales comerciales, con una construcción de 5,770.40 metros cuadrados.

2.- Anexo además copia simple de la Escritura Pública No. 15,696 de fecha 10-diez de marzo del año en curso, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública No. 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea de condóminos del Condominio Centro Comercial Obispado, en la cual se autorizó la fusión de diversos locales propiedad de MAPLE URBANIZADORA, S. A. DE C. V., así como el cambio de giro de diversas áreas del condominio; dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el No. 638, volumen 123, libro 26, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, en fecha 12-doce de marzo del año que transcurre.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias que servirán para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, que los interesados dieron cumplimiento a los requisitos mínimos establecidos en los artículos 252 y 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y dado que el artículo 184 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que la autorización de las acciones de crecimiento sujetas al régimen de propiedad en condominio estarán sujetas a las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otra construcción o fraccionamiento, y;

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para recibir, conocer y resolver la presente solicitud de conformidad a lo establecido por los artículos 70, 72, 73, 74, 75, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 9 inciso B, fracción I, 12 fracciones I, II, VI, XVI, XXII, XXV y XXIX, 13, 38, 142, 143 fracción VI y XI, 144 fracción III, 144 Bis fracción V, 179, 180, 181, 182, 184, 185, 186, 187, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 258, 261, 262, 264, 277, 279 y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 12 Fracción III y 15 De Planeación y Administración, Fracción IV y De Orden Legal, Fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, 1, 2, 4, 7, 9, y demás relativos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

[Handwritten signature]

2009 4

CONDominio ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

II.- En Base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la Delegación Centro – Distrito Urbano Obispado, en una zona clasificada como CAI- CORREDOR DE ALTO IMPACTO; Ahora bien como ya se señaló en el apartado de Antecedentes del presente instrumento, el predio que nos ocupa ya cuenta con uso de suelo comercial y de servicios, siendo compatible con éstos los solicitados para 2.10.2 Restaurante, 2.10.4 Bar, 2.8.1 Centro de Videojuegos y 2.3.3 Casa de Apuestas.

III.- La Modificación al Régimen de Propiedad en Condominio solicitada versa propiamente en la disminución de las áreas privativas originalmente aprobadas, siendo éstas en total 23-veintitrés locales comerciales, para quedar en 08-ocho unidades privativas, quedando distribuido de la siguiente manera:

	Uso	M2 de Superficie
Área privativa: Sección A	Restaurante, bar, centro de videojuegos y casa de apuestas	2,283.95
Área privativa: Sección B	Estacionamiento exclusivo de la sección A	351.50
Área privativa: Sección B-1	Banco	711.00
Área privativa: Sección C	Estacionamiento exclusivo de la sección A	762.00
Área privativa: Sección D	Estacionamiento exclusivo de la sección A	261.33
Área privativa: Sección E-23	Nevería	137.23
Área privativa: Sección E-24	Baldío	113.57
Área privativa: Sección F-25	pasillo	152.40
Áreas comunes	Área libre, circulaciones horizontales, caseta de control, estacionamiento común	3,867.56
Superficie total del condominio		8,640.54

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

Datos de la construcción (metros cuadrados)

Nivel	Autorizada	Por Construir en la sección A	M2 Totales
P. B.	848.23	2,096.03	2,944.26
Nivel 1	0.00	843.12	843.12
Total	848.23	2,939.15	3,787.38

Datos de Uso de Edificación

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología



2006-2009
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

Autorizada:	848.23
Por Ampliar:	2,939.15
Por Autorizar:	2,939.15
Edificación Total:	3,787.38

V.- Que de acuerdo al proyecto de edificación presentado y al dictamen técnico-urbanístico, cumple con los lineamientos urbanísticos señalados por el Plan de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey 2002-2020, es decir con el COS Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido de 0.70 (6,048.38 metros cuadrados) ya que el proyecto presenta un coeficiente de 0.34 (2,944.26 metros cuadrados), con el CUS Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido de 10.00 (86,405.40 metros cuadrados) ya que el proyecto presenta un coeficiente de 0.44 (3,787.38 metros cuadrados), con el Área Libre mínima requerida de 0.30 (2,592.16 metros cuadrados), ya que presenta 0.66 (5,700.60 metros cuadrados) de dicha área; en cuanto al Área Jardinada mínima requerida de 0.15 (1,296.08 metros cuadrados), en el presente caso no resulta aplicable puesto que en el plano del antecedente antes mencionado no se le requirió de área jardinada en el predio; en cuanto a la normatividad de cajones de estacionamiento, para mejor apreciación se representa en el siguiente recuadro:

GIRO	1 CAJON POR CADA		ESTACIONAMIENTO		SOLUCIONA
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE	
Oficina	30.00	M2	178.15	06	En el predio
Casa de Apuestas	10.00	M2	840.00	84	
Restaurante y Bar	10.00	M2	489.00	49	*** Predio identificado con el número de exp. catastral 11-226-020
Bodega	200.00	M2	228.00	01	
Banco y Nevería	De acuerdo al antecedente			13	
REQUIERE	153 Cajones estacionamiento			TOTAL	202

Siendo en total 153-ciento cincuenta y tres cajones de estacionamiento los mínimos requeridos, cumple con la normatividad ya que presenta 126-ciento veintiséis cajones de estacionamiento dentro del predio en cuestión, de los cuales 89-ochenta y nueve cajones son utilizados como estacionamiento común y los restantes 37-treinta y siete cajones ubicados en las secciones B, C, D y F25 son para uso exclusivo del restaurante, bar, centro de videojuegos y casa de apuestas a ubicarse dentro de la sección A, por lo que a fin de cubrir con los cajones de estacionamiento que los usos antes mencionados generan, S.I.L.A. SANTA BARBARA, S. A. DE C. V. presenta contrato de arrendamiento de fecha 31-treinta y uno de marzo del presente año, celebrado con el C. Ramiro Guzmán Barbosa, respecto del predio ubicado en la Avenida Hidalgo e identificado con el número de expediente catastral 11-226-020, para ser destinado a estacionamiento con una capacidad de 76-setenta y seis cajones, siendo éstos también para uso exclusivo del restaurante, bar, centro de videojuegos y casa de apuestas a aprobarse dentro del presente trámite, sumando entonces un total de 202-doscientos cajones de estacionamiento; por lo que esta Autoridad estima procedente autorizar el proyecto autorizado teniendo en cuenta lo dispuesto por el numeral 15 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, que a la letra transcribo: "ARTÍCULO 15. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal y la protección del medio Ambiente, le corresponde el despacho de los siguientes asuntos: fracción IV.- Aprobar, modificar o rechazar, conforme a los planes de desarrollo autorizados, los

[Handwritten signature]
88

2009 6

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565





2006-2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

proyectos de construcciones, edificaciones, uso de suelo, cambios de uso de suelo y de edificaciones, cambios de lineamientos y de densidades, obras de urbanización, régimen de propiedad en condominio, así como de subdivisiones, fusiones, parcelaciones, retotificaciones y fraccionamientos, estructuras para publicidad exterior y anuncios, otorgando, en caso procedente, la licencia municipal respectiva", que faculta a esta Autoridad para llevar a cabo cambios de lineamientos.

VI.- Que en el presente caso se da cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 184 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Urbanos y de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, el cual establece que las autorizaciones de las acciones de crecimiento sujetas a régimen de propiedad en condominio y que podrá ser de tipo horizontal, vertical o mixto; estarán sujetas a las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otra construcción o fraccionamiento. Estimándose dable la presente solicitud así como lo graficado en el plano respectivo.

VII.- Que de acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, de fecha 16-dieciséis de enero de 2009-dos mil nueve, se hace constar que no se han iniciado los trabajos de construcción, desmantelando la cubierta y estructura de acero existentes.

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

- ☑ El área de Vialidad de esta secretaría emitió Dictamen con Oficio No. COPD/V/077/2009 de fecha 09 de Marzo de 2009, en el cual concluye que para que el proyecto pueda mejorar en su funcionamiento y que su accesibilidad vehicular sea segura y adecuada evitando que impacte a la vialidad y zona colindante debido a su operación, es importante que cumplan y resuelvan los puntos señalados en el dictamen antes citado.
- ☑ La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen Ambiental DTE-029-2009 de fecha 09 de Febrero de 2009, en el cual se indican ciertos lineamientos que deberá de cumplir.
- ☑ Dictamen Técnico Geológico con oficio No. COPD/G 010/2009 de fecha 15 de Enero de 2009, emitido por el área de Geología de esta secretaría; otorgándole el Visto Bueno condicionado a cumplir con lo señalado en el dictamen.
- ☑ La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No DPC/102/09, Expediente No. PC/0923/06/09, Tarjeta Folio No. 47/09 de fecha 26 de Enero de 2009 emitió dictamen en el cual otorga la factibilidad condicionada a cumplir con ciertos lineamientos.

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

- a) En cuanto a la Construcción
 1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos, la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
 2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
 3. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

[Firma manuscrita]

2009-01-17

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 38 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
5. Durante el proceso de construcción deberá contar con una barda o mamparas perimetrales de **mínimo 2 metros de altura**, con el fin de impactar lo menos posible a los vecinos con polvo o ruido.
6. En caso de que pretenda utilizar las mamparas de protección para colocar anuncios publicitarios, deberá de obtener el permiso correspondiente ante esta Secretaría.
7. Es responsabilidad del director técnico de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios que interviene en este proyecto:
 - ▣ Supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
 - ▣ Dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno que eviten poner en riesgo la estabilidad de las edificaciones o vialidades colindantes.
 - ▣ Sujetarse a las disposiciones contenidas en el título tercero Responsabilidades Artículos 6 al 16 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey, N. L.
8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, el cual señala lo siguiente: "En todos los casos, el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado". Por lo que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante esta Dependencia la terminación de obra (Obra Terminada).

- b) Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- c) **El otorgamiento de la presente licencia no implica un permiso de operación del establecimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 5 del Reglamento de Espectáculos.**
- d) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros como mínimo 153-ciento cincuenta y tres cajones de estacionamiento que requiere el proyecto, así como mantener vigente el contrato de arrendamiento presentado a opción de estacionamiento.
- e) **Deberá de cumplir con las recomendaciones indicadas en el dictamen con número de oficio No DPC/102/09, Expediente No. PC/0923/06/09, Tarjeta Folio No. 47/09 de fecha 26 de Enero de 2009, emitido por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey.**
- f) Deberá colocar los señalamientos viales necesarios que indique la Dirección de Tránsito Municipal.
- g) Colocar un árbol por cada 2 cajones de estacionamiento en las áreas abiertas de estacionamiento a nivel de suelo. En las áreas de la construcción en las que no se pueda cumplir esta condicionante deberá acudir ante la Dirección de Ecología para que se le indique el lugar en el que deberán plantarse.
- h) En caso de colocar anuncio solicitar la licencia correspondiente.
- i) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncio publicitario se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- j) Los equipos de climas o maquinaria que provoque ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.
- k) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios.
- l) Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.

[Firma manuscrita]

SS.

0002 8



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

- m) Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
- n) Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
- o) Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
- p) Deben de contar con instalaciones eléctricas de acuerdo a las normas correspondientes
- q) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del perito o peritos, que con el carácter de directos responsables de la obra o corresponsables, asumen la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N.L. y en los demás ordenamientos jurídicos relativos.
- r) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
- s) Queda prohibido obstruir parcial o totalmente la vía pública con cualquier objeto u obstáculo, con excepción de los expresamente permitidos por la Autoridad Municipal.

t) En cuanto a Vialidad:

1. Debido a que mencionan en el Estudio de Impacto Vial, que utilizarán en el desarrollo el servicio de Valet-Parking, **es muy importante que tal situación la señalen mediante un escrito debidamente firmado por las autoridades o propietarios del desarrollo donde mencionen que contarán con tal servicio (y donde describan su operación) aunado a esto, señalen que se comprometen a contar con el número de personas necesarias para que tal servicio, ofrezca una operación de tal forma que garantice en todo momento que no se forme una fila de autos en espera que invada la vía pública.**
2. Como una forma de que cumplan con el anterior punto, quedan obligados a respetar las siguientes situaciones que beneficiarán a que la operación de valet-parking se realice en una forma ordenada, fluida y segura:

2.1.- En su planta de estacionamiento deberán habilitar el pasillo de circulación vehicular para el Circuito del Valet-Parking, con dos carriles de circulación, para garantizar que se puedan formar dos filas de vehículos.

2.2.- Deberán garantizar un acomodo de 20 vehículos (como mínimo) dentro del predio antes de llegar a su zona de recepción y entrega de vehículos del sistema de valet parking que utilizarán.

2.3.- Para cumplir con lo anterior deberán de ubicar la zona de recepción y entrega de vehículos colindante al área del Motor lobby indicada como Valet-Parking señalada en el plano del proyecto

2.4.- Para el servicio de valet parking quedan obligados a tener un número de 3-tres parejas (de personas) como mínimo, para atender la recepción de vehículos. Sin embargo el propietario deberá tener el número de personal necesario en dicho Valet para satisfacer la demanda real que pudiera generar el nuevo desarrollo. Lo anterior es para garantizar que sus maniobras vehiculares se realicen en una forma fluida.

2.5) Así mismo para la adecuada formación del circuito del Valet-Parking, se recomienda que el acceso de entrada y salida (que señalan colindante a la Construcción Existente "Banco" de la Planta de conjunto) sea únicamente de entrada vehicular.

[Handwritten signature]
S.S.

257/2009

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



2006-2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

3. El proyecto deberá respetar que sus accesos y salidas vehiculares sean únicamente por la calle Degollado, tal y como lo señalan en el plano revisado.
4. Se recomienda considerar algún cajón de carga y descarga (de los productos y equipo que utilizará el Restaurante) por lo que es importante que lo indiquen en el lugar, así mismo que la ubicación de dicho cajón no afecte la operación vehicular de su acceso y salida vehicular así como su zona de ascenso y descenso de usuarios y de la zonas de estacionamiento que presenten.
5. El proyecto deberá respetar los siguientes alineamientos viales:
 - 5.1) Para la calle Constitución deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, de paramento a paramento.
 - 5.2) Para las calles Degollado e Hidalgo, deberá contemplar los paramentos existentes, respetando las dimensiones del predio de acuerdo a escrituras.
 - 5.3) En la esquina del predio, formadas por las calles Lat. De Constitución con Degollado, y Degollado con Hidalgo, se prevén ochavos de 3.00 x 3.00 metros como mínimo.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía (debido a los ochavos) con que colinda el predio en cuestión.

6. El proyecto queda obligado a tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior, exterior y en la accesibilidad a los cajones de estacionamiento del establecimiento, esto es para mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal de los usuarios y empleados del nuevo desarrollo.
7. Queda totalmente prohibido estacionarse en la vía pública así como realizar cualquier tipo de servicio del valet parking en ella, así como maniobras de ascenso y descenso de usuarios o clientes en esta, ya que cuentan con un espacio destinado para realizarlo dentro del predio. De igual manera deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey a fin de instalar el señalamiento vial necesario para la adecuada operación vial de la zona.
8. Es muy importante que el proyecto quede obligado a que la operación que presente el Restaurante y Centro de Videojuegos así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
9. Observando la operación que presenta la vialidad colindante y previendo la operación que tendrá el desarrollo en cuestión, es muy importante que el propietario del nuevo desarrollo, quede obligado a cumplir con los siguientes puntos para cuidar que su operación, impacte en una forma negativa a la zona y vialidad colindante, aclarando que los siguientes puntos deberán estar cumplidos y resueltos antes que preste un servicio u operación el desarrollo de Centro de Videojuegos y Restaurante-Bar:
 - 9.1) Deberá coordinarse con la Secretaria de Vialidad Y Tránsito del Municipio de Monterrey, para buscar una solución que mejore la operación vial de los cruces semaforizados formados por la Av. Hidalgo con la calle Degollado así como la Av. Hidalgo con la calle 20 de Noviembre, debiendo realizar las aportaciones económicas en una forma proporcional para llevar las adecuaciones viales necesarias que le sean requerida por tal autoridad, lo anterior es importante ya que actualmente dichos cruceo presenta problemas de demoras, lo cual se acentúa con el pronóstico futuro de la zona con el desarrollo operando, de aquí la importancia de cumplir tales situaciones. El Estudio de Impacto Vial propone optimizar los tiempos de los semáforos así como que su operación sea actuada por el tránsito.
 - 9.2) Debido a que el Estudio de Impacto Vial recomienda que en el cruceo formado por la calle 20 de Noviembre con la Lateral de Constitución (cruceo que se encuentra dentro de la zona de influencia del nuevo desarrollo), se planté que la calle 20 de Noviembre opere en un solo sentido de circulación (norte a sur) lo cual ayudaría a que tal cruceo presente una mayor seguridad vial así como un mejor nivel de servicio (lo anterior es debido al alto índice de

88' 000 10

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



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

accidentes que actualmente presenta dicho cruce), por lo que al considerar tal situación es muy importante que se coordine con la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, a fin de aportar los recursos en una forma proporcional para llevar a cabo las adecuaciones viales que sean necesarias en tal cruce así como las que le sean requeridas (justificadas técnicamente por tal autoridad), es muy importante que esto lo cumpla y que se encuentre ya instalado antes que el nuevo desarrollo entre en funcionamiento.

10. Aunado al anterior punto es muy importante comentar que debido a los resultados de los niveles de eficiencia de las vialidades (colindantes con el nuevo desarrollo) actuales y previstos con la puesta en marcha del proyecto en cuestión (de acuerdo al Estudio de Impacto Vial), por lo que el propietario o propietarios del nuevo desarrollo **quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias, que en sus momento se requiera (por parte de las autoridades municipales o estatales) para llevar a cabo las obras o adecuaciones viales maestras en la zona.**

u) En cuanto a Geología:

1. El proyecto debe contar con supervisión del Director Técnico de Obra y del Laboratorio que realizó el Estudio para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados y supervisar la disposición del material del corte así como las medidas de compactación recomendadas por las Normas Técnicas correspondientes. Y en el caso de que esta Secretaría así lo disponga, le solicite las observaciones y bitácora de los trabajos de construcción.
2. El proyecto deberá respetar las recomendaciones geotécnicas y los cálculos de las capacidades de carga del terreno obtenidos en el Estudio así como las profundidades y estratos propuestos para el apoyo de la cimentación.
3. De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos la cimentación podrá ser resuelta mediante cimiento corrido desplantado bajo el firme existente y considerando un valor de capacidad de carga admisible de 028.0 kg/cm^2 . Como cimentación de la estructura el Estudio recomienda el uso de zapatas aisladas, desplantadas sobre el estrato de gravas arenosas con boleos empacados en limos entre 1.5 y 3.0 m de profundidad, diseñadas con una capacidad de carga admisible de 2.2 kg/cm^2 .
4. Se deberá llevar un control de nivelaciones durante la construcción y ocupación del edificio en proyecto, implementando un banco de nivel superficial, así como puntos de referencia en bardas y postes colindantes. Estas nivelaciones se realizarán con una periodicidad no mayor a un mes, durante la construcción y después cada seis meses.
5. En algunas zonas de esta parte de la ciudad se encuentran horizontes de arcilla color negro de diverso espesor y que puede considerarse del tipo expansivo, ya que este tipo de suelos pueden expandirse o contraerse dependiendo del contenido de humedad o viceversa.
6. El proyecto debe contar con supervisión geotécnica para verificar las soluciones de remediación para los suelos con carácter expansivo en aquellas partes del predio donde se encuentran este tipo de sedimentos, ó en la zona de rellenos, para que garanticen la estabilidad de los cortes, rellenos, compactaciones y cimentaciones. Y en el caso de que esta Secretaría así lo disponga, le solicite las observaciones y bitácora de los trabajos de remediación.
7. Las estructuras de cimentación deberán prever el uso de aditivos que eviten la corrosión del concreto por la acción de la humedad y posible flujo de agua subterránea.
8. La litología y la ubicación del proyecto en una zona de sedimentos de origen fluvial que pueden estar en estado suelto o parcialmente cementados pertenecientes a suelos del Río Santa Catarina así como a rellenos colocados a volteo y sin control, con potencial presencia de agua subterránea y en el caso de requerir excavaciones a futuro cercanas a construcciones y

[Handwritten signature]

88.

000011



2006-2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

vialidades colindantes requiere de la presentación de Estudios de Estabilidad de Taludes y los procedimientos constructivos para el desarrollo de los mismos.

9. El objetivo es garantizar la estabilidad y la seguridad de las personas y del proyecto durante el desarrollo de la obra, considerando condiciones como lluvia fuerte y saturación por agua del subsuelo, así como la posible pérdida de estabilidad de las cimentaciones vecinas por los cortes a desarrollar, por lo que deberá existir supervisión del perito estructural y geotécnico durante todo el tiempo de la excavación y construcción de cimientos y sótanos así como las provisiones por el empleo de maquinaria pesada junto a los cortes.
10. Si en el tiempo de excavación de cimientos se encuentran condiciones de inestabilidad dentro del macizo rocoso, no incluidas en el Estudio, la supervisión geotécnica deberá aplicar las medidas preventivas y correctivas necesarias y hacer del conocimiento de esta Secretaría tanto de los nuevos análisis geotécnicos como de las metodologías de solución.
11. En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombros con condiciones inestables o de baja resistencia así como, evitarse sobre cargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.
12. En los sitios donde se contempla la utilización de muros de contención, éstos deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo las estructuras de drenaje necesarias para evitar las presiones de sedimentos saturados de agua. En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
13. El material a colocar entre el corte del talud y el muro, deberá ser grava o boleado de caliza para permitir la permeabilidad y NO DEBERÁ ser el material de corte, ya que por su composición arcillosa, con el paso del tiempo y su descomposición, evitará el paso del agua, provocando potenciales daños a los muros.
14. En la construcción de estructuras tipo sótanos o cisternas, deberán tomarse las medidas necesarias para aislar las paredes y los muros con aislantes de alta resistencia a la corrosión y concretos con aditivos impermeabilizantes para evitar los efectos de un posible flujo de agua subterránea. Así mismo, implementar un sistema de drenes con filtro de grava que den salida lateral a los escurrimientos de agua del subsuelo con el objeto de evitar el incremento de las presiones por la saturación de los materiales a retener.
15. Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones vecinas.
16. Las excavaciones en la zona con mayor contenidos de suelos, deberán hacerse en condiciones secas y ademando, en lo posible, sobre las paredes de la excavación para evitar el debilitamiento de las paredes y consecuente pérdida de material y estabilidad del suelo.
17. Los materiales a emplear como relleno, sus espesores y la compactación de los mismos deberán respetar las Normas Técnicas correspondientes y las recomendaciones del Estudio citado.
18. En el tiempo de la excavación de taludes, deberán tomarse las precauciones necesarias, como la colocación de barreras, muros de protección y canales para evitar acumulaciones de agua de lluvia, además de encauzar las corrientes superficiales hacia fuera del predio.
19. Durante las etapas previas a la construcción y posteriores a ésta, deberán evitarse fugas de agua, flujo o drenaje de cualquier tipo de instalaciones (pluvial, sanitario) hacia las excavaciones, para disminuir al máximo la disminución de la estabilidad de las paredes de la excavación.
20. El riego de jardines deberá ser moderado para no saturar el subsuelo y modificar las propiedades del terreno, debiendo colocar banquetas perimetrales en toda la edificación.

[Handwritten signature]
SS.

200912

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



2006-2009



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

21. Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones vecinas.
22. Deberá de efectuarse un levantamiento de toda la infraestructura existente con el fin de localizar y ubicar tuberías de servicio, para evitar su rompimiento y cualquier riesgo de accidente.
23. Todas las tuberías que transporten algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.

v) En cuanto a Ecología:

1. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de olores, polvos y/o ruido.
2. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casas habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 06:00 horas.
3. El sistema de control y captura de las emisiones provenientes del área de la cocina, deberá incluir por lo menos campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores, y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante.
4. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
5. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
6. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
7. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
8. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.
9. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
10. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
11. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro del predio.
12. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento, en caso de no contemplar en su proyecto dicha arborización, deberá de donar al vivero municipal dichos ejemplares arbóreos, en un plazo no mayor de 15-quinze días hábiles al inicio de operaciones.

200913

CONDominio ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:



2006-2009
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

A C U E R D A

PRIMERO.- Se autoriza la MODIFICACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) ÚNICAMENTE PARA LA SECCIÓN "A" PARA RESTAURANTE, BAR, CENTRO DE VIDEOJUEGOS Y CASA DE APUESTAS CON BANCO Y NEVERIA PREVIAMENTE APROBADOS, para el predio ubicado en la AVENIDA CONSTITUCIÓN S/N ESQUINA CON DEGOLLADO, DE ESTA CIUDAD, identificado con los números de expediente catastral 11-260-101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 y 123, el cual conforma una superficie total de 8,640.54 metros cuadrados, con una construcción total de 3,783.06 metros cuadrados, de los cuales 848.23 metros cuadrados cuentan con previa autorización, los cuales conservarán los usos autorizados de banco y nevería y en el presente trámite solicita la ampliación de 2,934.83 metros cuadrados a desplantarse en la superficie de la sección "A", en los cuales únicamente se autoriza el uso de edificación solicitado para restaurante, bar, centro de videojuegos y casa de apuestas.

SEGUNDO.- En el presente acto se autorizan los Planos (1/3, 2/3 y 3/3), mismos que contienen la distribución de áreas privativas, comunes y demás aspectos que se grafican, el cual forma parte integrante de la presente resolución y, cuyo cuadro general de áreas queda como enseguida se indica:

CUADRO DE AREAS GENERAL

CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie total del terreno:	8,640.54
Área total de construcción:	3,787.38
Área total de desplantes:	2,944.26
Área total privativa: Nevería, Banco, Restaurante, Bar, Centro de Videojuegos y Casa de Apuestas.	4,772.98
Número de áreas privativas:	08
Área de construcción en planta baja:	2,944.26
Área de construcción en planta alta:	843.12
ÁREAS COMUNES	
Área total común:	3,867.56
Área total libre:	5,696.28

[Handwritten signature]

200914

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología



Área total de circulaciones horizontales:	987.16
Área de Caseta de Control:	4.32
Área total de estacionamiento:	2,876.08
Numero de Cajones de Estacionamiento:	126

CUADRO DE AREAS INDIVIDUAL

Sección "A" (restaurante, bar, centro de videojuegos y casa de apuestas)	
CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie de área privativa	2,283.95
Área de construcción:	2,934.84
Área de construcción en planta baja:	2,091.71
Área de construcción en planta alta:	843.12
Área libre:	192.24
Porcentaje de pro indiviso:	47.85 %

Sección "B" (Estacionamiento)	
CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie de área privativa:	351.50
Área de construcción:	25.00
Área libre:	326.50
Porcentaje de pro indiviso:	7.36 %

Sección "B-1" (Banco)	
CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie de área privativa	711.00
Área de construcción:	711.00
Área libre:	0.00
Porcentaje de pro indiviso:	14.90 %

Handwritten signature and initials

200915

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Sección "C" (Estacionamiento)	
CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie de área privativa:	762.00
Área de construcción:	28.60
Área libre:	733.40
Porcentaje de pro indiviso:	15.96 %

Sección "D" (Estacionamiento)	
CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie de área privativa:	261.33
Área de construcción:	25.00
Área libre:	236.33
Porcentaje de pro indiviso:	5.48 %

Sección "E-23" (Nevería)	
CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie de área privativa	137.23
Área de construcción:	137.23
Área libre:	0.00
Porcentaje de pro indiviso:	2.88 %

Sección "E-24" (lote Baldío)	
CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie de área privativa	113.57
Área de construcción:	0.00
Área libre:	113.57
Porcentaje de pro indiviso:	2.38 %

[Handwritten signature]

000016

CONDominio ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Sección "F-25" (Pasillo)	
CONCEPTO	metros cuadrados
Superficie de área privativa	152.40
Área de construcción:	0.00
Área libre:	113.57
Porcentaje de pro indiviso:	3.19 %

TERCERO.- Queda **PROHIBIDO** construir en las áreas libres, y en aquellos espacios destinados para estacionamiento vehicular, así como en las que sean destinadas al uso común.

CUARTO.- Deberá constituirse el Régimen de Propiedad en Condominio Modalidad Vertical las 08-ocho unidades privativas, ante Notario Público de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio vigente en el Estado, así como realizar el Reglamento del Condominio y Administración, inscribiendo las obligaciones de los condóminos en cada uno de los títulos de propiedad en los que se transfiera el dominio del bien inmueble.

QUINTO.- En la inscripción que se haga en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, deberá consignar que los espacios libres y los accesos a las unidades privativas quedarán afectados permanentemente a los usos a los que están destinados y deban destinarse.

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

SÉPTIMO.- La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

NOVENO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia

[Handwritten signatures]

000017

CONDOMINIO ACERO, PISO C1
Zaragoza 1000 Sur Monterrey, Centro
Tel. 81306565



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente No. L-008/2009

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. E ING. JOSÉ DE JESÚS GARZA GALLARDO

DIRECTORA DE CONTROL URBANO
ARQ. BRISA MORENO IBARRA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse JUAN PABLO LEOL GALON y ser APODERADO, siendo las 15:00 horas del día 03 del mes de ABRIL del 2009-dos mil nueve.

Firma [Signature]
Nombre GUSTAVO GARCIA IBARRA
No. de Gafete Oficial [Signature]

La Persona Con Quien Se Entiende De La Diligencia.

Firma [Signature]
Nombre Juan Pablo Leol Galon

000018



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, 2006-2009
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No. 257/2009 JJGG/SEDUE
Expediente Administrativo: L-0008/2009

VISTO el Expediente Administrativo No. L-0008/2009 formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Juan Pablo Leal Galán apoderado de la empresa S.I.L.A. Santa Barbará, Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la asignación del Número Oficial en el lote identificado con el Expediente Catastral No. 11 260 101, ubicado en la Avenida Constitución s/n en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

Se le informa que el Número Oficial que le corresponde al predio antes referido es el 1533 por la Avenida Constitución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 130, 131, 132 y 133 del Reglamento para las Construcciones en el municipio de Monterrey, N. L, Artículo 253 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y Artículo 55 de la Ley de Ingresos y de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

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

Monterrey, N. L. a 03 de Abril de 2009

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. E ING. JOSÉ DE JESÚS GARZA GALLARDO



Lo que notifico a usted por medio del presente, que entregue a una persona que dijo llamarse Maria GCS Zavala en su carácter de Apoderada siendo las 102 horas del día 24 del mes de Abril del año 2009.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA Cariselda Figueroa
NOMBRE Cariselda Figueroa

EL C. NOTIFICADO
FIRMA [Signature]
NOMBRE MARIA GCS ZAVALA GARCIA

No. GAFETE _____

c.c.p. Oscar Cepeda Treviño, Jefe del Impuesto Predial

200919