



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000163-23-02 OFICIO No. SEDUSO/26163/2023

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO DOMICILIO: PLUTARCO ELIAS CALLES NÚMERO 308, DE LA COLONIA TAMPIQUITO, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. PRESENTE.

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 14-catorce de agosto de 2023-dos mil veintitrés, por el C. JORGE MARTÍNEZ PÁEZ, Representante Legal de BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, propietario del inmueble ubicado en la avenida FELIX U. GOMEZ NÚMERO 201, DE LA ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral número (70) 09-083-098, con la cual pretende obtener la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 2,510.45 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-FLDA-000163-23-02, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

Para el trámite de factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño, le resultan aplicables los requisitos señalados en el artículo 311 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los que establecen el artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

1. Requisitos que establece el artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

Fracción I incisos a) y e), fracción II inciso a) Solicitud correspondiente. Indicar el uso del suelo que se pretende.

Presenta solicitud oficial y escrito libre de solicitud para Factibilidad de uso de suelo y Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico para Multifamiliar, Comercial y Servicios, en modalidad DOT, ubicado en Av. Félix U. Gómez número 201, en la zona Centro en el municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral 70)09-083-098.

Fracción II incisos b) Copia del acuerdo de factibilidad.

Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, por consiguiente es requisito que puede omitirse su presentación, tratándose de solicitudes acumuladas o en conjunto.



Fracción I inciso b), - Acreditación de la propiedad o posesión del predio.

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 40,338-cuarenta mil trescientos treinta y ocho, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, de fecha 28-veintiocho de diciembre del 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Andrés Gerardo Canales González, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 122-ciento veintidós con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual contiene el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA DESARROLLO INMOBILIARIO, compareciendo como Fideicomitente y Fideicomisario A, en lo personal y por sus propios derechos la C. MARCELA FERNANDEZ MARTINEZ; como Fideicomitente y Fideicomisario B, la Sociedad denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.; y como Fiduciaria, la institución bancaria denominada BANCO REGIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO; mediante el cual la Fideicomitente y Fideicomisaria A trasmite la propiedad del inmueble ubicado en la intersección de la Avenida Félix U. Gómez y la calle Ruperto Martínez en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral 09-083-098; Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 3604, volumen 309, libro 145, sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 14 de Abril del 2021; respecto al inmueble identificado con el número de expediente catastral 09-083-098.
- Presenta copia simple de escrito del C. PEDRO ORTIZ CONTRERAS, representante legal de la C, MARCELA FERNANDEZ MARTINEZ, dirigido al Primer Registrador Publico de la Propiedad del Primer Distrito Registral con sede en Monterrey, Nuevo León, por medio del cual solicita la inscripción y anotación marginal de la Acreditación de la Superficie y Medidas por Georeferenciación de Inmueble ubicado en la intersección de la Avenida Félix U. Gómez y la calle Ruperto Martínez en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, ratificado mediante Acta Fuera de Protocolo 111/201873/19 pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 111 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.

Fracción I inciso c), y fracción II inciso c) Acreditación el interés. Documento que acredite la personalidad jurídica:

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número **1,871**-mil ochocientos setenta y uno, de fecha **14-catorce de febrero de 1994-mil novecientos noventa y cuatro**, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Titular de la Notaria Pública número 122-ciento veintidós, la cual contiene la constitución de una Institución de Banca Múltiple denominada "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" SOCIEDAD ANÓNIMA; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 799, Volumen 412, Libro 3 Segundo Auxiliar Sección comercio de fecha 03 de Mayo del 1994.
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número **2,101**-dos mil ciento uno, de fecha **6-seis días de diciembre del 2004-dos mil cuatro**, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaria Pública número 122-ciento veintidós, la cual contiene la protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Institución "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, quedando formalizados los acuerdos adoptados por la Asamblea, entre los cuales se refiere a la Aprobación de Propuesta para Escindir de Banco Regional de Monterrey, S.A. Institución de Banca Múltiple, una Sociedad que tendrá Patrimonio y personalidad jurídica propios; Aprobación de Propuesta para formar parte del Grupo Financiero que se denominara Banregio Grupo Financiero, S.A. de C.V.; Aprobación de Modificación de los Estatutos Sociales de Banco Regional de Monterrey, S.A. Institución de Banca Múltiple. Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico N° 44348*9 de fecha 06 de enero del 2005.
- Presenta copia simple de Escritura Publica Numero **35,117**-treinta y cinco mil ciento diecisiete de fecha **06-seis del mes de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho**, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, titular de la Notaria Publica número 122- ciento veintidós, con Ejercicio en la Demarcación Notarial: referente a ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, celebrada el día 16-dieciseis de agosto de dos mil dieciocho, que entre otros, tomó los siguientes acuerdos de Presentación y Aprobación, en su caso de MODIFICACIÓN DE LOS ESTATOS SOCIALES, DESIGNACION DE DELEGADOS ESPECIALES PARA EJECUTAR LOS

Monterrey
2021 2024



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000163-23-02 OFICIO No. SEDUSO/26163/2023

ACUERDOS DE LA ASAMBLEA, LECTURA Y EN SU CASO APROBACION DEL ACTA DE ASAMBLEA; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico N° 44348*9 de fecha 06 de septiembre del 2018.

- Presenta copia simple de Escritura Número 33,407-treinta y tres mil cuatrocientos siete de fecha 18-dieciocho de junio del 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaria número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual la Lic. María Del Roble Galván Kruguer en su carácter de Delegado Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso 851-02258, de la sociedad denominada BANCO REGIONAL DE MONTERREY SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO; que ocurre a designar Apoderados Generales, a los C.C. MARIO ALBERTO FLORES GONZÁLEZ, JORGE MARTÍNEZ PÁEZ y PEDRO ORTIZ CONTRERAS.
Presenta copia simple de Escritura Pública Número 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaria número 113-ciento trece, la cual contiene la constitución de una sociedad denominada "TRAZZO URBANO INTERNACIONAL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1289, Volumen 431, Libro 3 Segundo Auxiliar Sección comercio de fecha 10 de Mayo del 1988
Presenta copia simple de escritura 19,292-diecinueve mil doscientos noventa y dos, de fecha 03-tres de julio del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaria número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual ocurre a Protocolizar el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad "TRAZZO URBANO INTERNACIONAL", S.A. de C.V., nombrando como Apoderados de la Sociedad a los señores MARIO ALBERTO FLORES GONZÁLEZ y JORGE MARTÍNEZ PÁEZ; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con folio mercantil electrónico N° 67511*9 de fecha 11 de Julio del 2012.
Presenta carta poder simple de fecha 14-catorce días de noviembre del 2023. dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual JORGE MARTÍNEZ PÁEZ, otorga a los: [redacted] poder amplio, cumplido bastante como en derecho sea necesario para que, en su nombre, tramite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey y de las direcciones que de ella dependan, permiso para Factibilidad de uso de suelo y Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico para Multifamiliar, Comercial y Servicios, ubicado en Av. Félix U. Gómez No.201 sur, Col. Centro en Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral 09-083-098.
Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. Jorge Martínez Páez (Apoderado Legal de "TRAZZO URBANO INTERNACIONAL", S.A. de C.V. y "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO).
Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. [redacted] (apoderado para ejercer los servicios de gestión del trámite y Responsable de obra).
Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. [redacted] (apoderado para ejercer los servicios de gestión del trámite).
Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. [redacted] (testigo del trámite en gestión).
Presenta copia simple de identificación oficial del Instituto Nacional Electoral del C. [redacted] (testigo del trámite en gestión).

Fracción I inciso d), y fracción II inciso e).- Plano de localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

- Presenta plano de localización del inmueble ubicado en la Avenida Félix U. Gómez número 201, de la Zona Centro, en Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral 70) 09-083-098.



- Presenta juego de Planos oficiales correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Habitacional Multifamiliar, Comercio y Servicios con contenido de los mismos (plano de localización, vías públicas, servicios públicos colindantes, curva de nivel y ubicación del predio).

Fracción I inciso f) y fracción II inciso d) Pago de los derechos correspondientes.

- Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas.

Fracción I inciso g).- Tarjetón del impuesto predial al corriente.

Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 341D-1553 con fecha de pagado 16 de noviembre 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 09083098, ubicado en la Av. Félix U. Gómez N° 201, Zona Centro de Monterrey N.L.

2. Requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León para el trámite de la factibilidad y lineamientos generales de diseño arquitectónico, siendo los señalados en el artículo 164 del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Fracción I. Solicitud Oficial;

Se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso a), II inciso a) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere.

Presenta copia simple de Cartulina, Instructivo y Planos que contiene la resolución de fecha 16-dieciseis de diciembre del 2020-dos mil veinte, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio 15359/2020 y número de expediente administrativo L-000139/20, Autorizo la LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 224-DOSCIENTOS VEINTICUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 10-DIEZ LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, respecto del inmueble ubicado en la avenida Félix U. Gómez N° 201 Sur de la Zona Centro de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 09-083-098, mismo que cuenta con una superficie de 2,510.45 metros cuadrados y un área de construcción autorizada en este proyecto de 30,061.21 metros cuadrados y sus respectivos usos de edificación para los giros antes mencionados.

Fracción III. Croquis de ubicación del predio.

Se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso d), y II inciso e) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción IV. El pago de derechos municipales respectivo.

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso f) y II inciso d) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPETITIVO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable



SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta copia simple de Alineamiento Vial con número de expediente administrativo TV-000740-19, de fecha 28-veintiocho del mes de noviembre del año 2019- dos mil diecinueve emitido por esta Secretaria, respecto al predio identificado con el expediente catastral 09-083-098.
- Presenta 4-cuatro fotografías del predio.
- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección de Plutarco Elías Calles N° 308, Col. Tampiquito Monterrey N.L., expedido por Comisión Federal Electoral con una antigüedad no mayor a tres meses al ingreso del presente expediente.
- Copia simple de los C.C. ITZEL FLORES CAVAZOS y ERIKA ELIZABETH VILLARREAL CHAPA, apoderados de BBVA MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO, manifestando su conformidad para que se realicen las gestiones correspondientes a fin de que se lleve a cabo la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, respecto al predio ubicado en la intersección de la Avenida Félix U. Gómez y la calle Ruperto Martínez en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- Presenta disco compacto (CD) con el proyecto en digital.

TERCERO. ANTECEDENTES.

Presenta copia simple de Cartulina, Instructivo y Planos que contiene la resolución de fecha 16-dieciseis de diciembre del 2020-dos mil veinte, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio 15359/2020 y número de expediente administrativo L-000139/20, Autorizo la LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 224-DOSCIENTOS VEINTICUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 10-DIEZ LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, respecto del inmueble ubicado en la avenida Félix U. Gómez N° 201 Sur de la Zona Centro de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 09-083-098, mismo que cuenta con una superficie de 2,510.45 metros cuadrados y un área de construcción autorizada en este proyecto de 30,061.21 metros cuadrados y sus respectivos usos de edificación para los giros antes mencionados.

CUATRO. DICTÁMENES EXTERNOS.

Protección Civil.

Deberá presentar los lineamientos de seguridad para el uso que pretenda emitido por Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según corresponda al giro solicitado.

Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 11 fracciones XII, 308 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano parta el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81 y 160 BIS del Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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, inciso c), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 309 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III incisos a) a la j), 312, 313, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos

5/12

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

10063

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000163-23-02
OFICIO No. SEDUSO/26163/2023

Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 39, 45BIS, 139, 156, 157, 160BIS, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 09-083-098, le resulta aplicable 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.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C 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 CENTRO** dando frente a la calle Félix U. Gómez en una Zona Clasificada como ES-Equipamientos y Servicios, donde en esta zona o predios se permitirán los usos y destinos del suelo cultural, Educativo, medico, asistencial y de culto. En estos predios o zonas se podrán desarrollar además de los usos y destinos señalados, los que permitan las zonas en donde se encuentren insertos; siendo en este caso una zona **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**. Ahora bien, de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad del Plan antes citado, el giro solicitado para **HABITACIONAL, 1.1 VIVIENDA 1.1.2 Multifamiliar** (2 o más viviendas por lote) es considerado como **PERMITIDO**, y para el uso de **COMERCIO, 2.3. TIENDAS, CENTRO Y PLAZAS COMERCIALES 2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados** (los puntos 2.1 Tienda de Productos Básicos (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); 2.2 Tienda de Especialidades (2.2.1 Accesorios y Regalos , 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros); 2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cybercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, Tatuajes, Aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurias, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, antojitos, **(SERVICIO) 3.9 Administración Privada** (3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, **3.9.4 Oficinas Administrativas**, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de educación a distancia), son considerados **CONDICIONADOS**.

De acuerdo al artículo 310 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico: es determinar el uso del mismo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano es: **"...I. La factibilidad de uso de suelo: a) Determinar el uso de suelo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano. II. Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico. a) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico..."**

Es relevante destacar que al entrar al estudio de los usos solicitados y señalados como **CONDICIONADO**; mismo que se marca en el punto III del presente dictamen, es procedente señalar lo dispuesto por el artículo 148 fracción I y II de la Ley de



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000163-23-02
OFICIO No. SEDUSO/26163/2023

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: **"...Artículo 148.- En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: (...) II.- CONDICIONADOS: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..."**

Por lo cual, deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala:

"...Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

I. Predominancia: En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55 - cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes de cada predio.

II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables;

III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial cuando el caso lo amerite, certificado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad del Estado y de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser avalado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad.

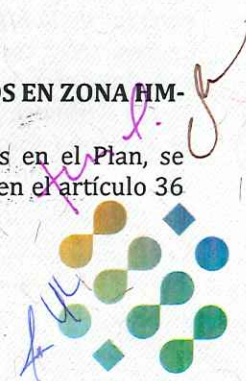
IV. Seguridad: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente..."

Por tanto, en términos de los artículos 3 fracción XLV, 310 y 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 4 fracciones XIX, XX y XXI, 36, 39 y 40 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León.

TERCERO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA USOS HABITACIONAL, COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN ZONA HM-HABITACIONAL MIXTO-LIGERO.

Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000163-23-02
OFICIO No. SEDUSO/26163/2023

del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral 09-083-098, le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

Para la zona HML-Habitacional Mixto Ligero

Superficie a Dictaminar:	2,510.45 m ²	
Lineamientos	NORMA	
	COEF	M ²
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	1,882.84
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	6,276.13
AREA LIBRE	0.25	627.61
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.12	301.25
N° de Niveles (Máximo)	Hasta 5-niveles	
Altura Máxima por Nivel	4.00 ml	
Densidad Media D-9	95 viv./ha.	*140 viv/ha

*Para la zona donde se encuentra el predio que nos ocupa, una densidad bruta de 95 viv/ha., sin embargo, de acuerdo a lo señalado por el artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado, que a la letra dice " En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo, en área urbana o urbanizada se hará referencia a la densidad bruta y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes entre el factor 0.75-cero punto setenta y cinco" resultando entonces de la siguiente manera : Densidad bruta 95 viviendas por hectárea / 0.75 (factor) que da como resultado la densidad neta de 126.66 viviendas por hectárea

El artículo 4 fracciones XIX, XX y XXI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León define los siguientes lineamientos urbanísticos como: **"... XIX Coeficiente de Área Verde (CAV): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados. XX. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construable de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio. XXI. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio..."**

Por lo que, la aplicación de los anteriores lineamientos urbanísticos se encuentra determinado tomando en consideración la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, establecida en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León y en base al proyecto arquitectónico como parte de los requisitos solicitados.

"...Artículo 39.-La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir su altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas entre otras instalaciones.

En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey..."

Monterrey
2021 2024



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000163-23-02
OFICIO No. SEDUSO/26163/2023

El artículo 48 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey establece que el CUS no será aplicable en los siguientes casos:

I. Las áreas de estacionamiento subterráneo, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS Y CAV a partir del desplante del edificio a nivel calle.

II. Los volados y las áreas en doble altura, siempre y cuando estos no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas.

CUARTO. ESTACIONAMIENTO.

Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 46 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, para el uso de suelo o para la utilización de las edificaciones se deberá contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, de conformidad a lo dispuesto por las normas de estacionamiento indicadas en la Matriz de Compatibilidad del Plan, por lo que para el inmueble motivo de solicitud le aplica la siguiente normativa de cajones en atención al giro solicitado.

GIRO ESPECIFICO		UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
HABITACIONAL	1.1 VIVIENDA	
	1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote).	1-un cajón por vivienda
COMERCIO	2.3. TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES	
	2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10)	1-un cajón por cada 30.00 m2
SERVICIOS	3.9 ADMINISTRACIÓN PRIVADA	
	3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.	1-un cajón por cada 45.00 m2

QUINTO. ZONA DOT

Conforme al Artículo 4 Fracción LXXXIV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la Zona DOT le corresponde a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, y queda conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500-quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, medidos desde el eje de la vía, así como los que se ubiquen en un radio de 800-ochocientos metros de distancia de las estaciones del Metro, medidos desde el centro de la estación.

Con lo mencionado con anterioridad y para el caso de que el predio se encuentre en dicho supuesto, le son aplicables los beneficios de la Zona DOT, que a la letra dice:

Artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

"...Los predios que cuenten con superficie de terreno igual o mayor a 2000-dos mil metros cuadrados, ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente:



I. Podrán incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS), señalados en el Plan y el presente Reglamento en un 100%, y disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores, la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres.

II. Los predios que tengan una superficie menor a la señalada, conservarán las densidades y lineamientos urbanísticos que se establecen en el Plan, según la zona que se trate.

III. La altura máxima de las edificaciones en predios e inmuebles que sean sujetos a incremento de densidad y lineamientos urbanísticos, tendrán la altura máxima que le corresponda a la densidad una vez incrementada.

IV. En las nuevas construcciones se deberá ubicar cuando menos al 50% de las áreas de cesión municipal o las superficies correspondientes al Coeficiente de Área Verde (CAV) al frente del predio.

V. El requerimiento de cajones de estacionamiento, podrá ser resuelto en predios colindantes, debiéndose cumplir con las condicionantes que al efecto señala el artículo 50 de este Reglamento.

VI. Los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico y que tengan características dignas de conservar, previo a cualquier intervención deberán contar con dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.

VII. Los predios que se ubiquen en el Barrio Antiguo o Santa Lucía, previo a cualquier autorización, deberán presentar dictamen favorable de la Junta de Protección y Conservación correspondiente.

VIII. En las regularizaciones de uso y/o edificación de suelo, cuando no se pueda cumplir con el Coeficiente de Área Verde (CAV), éste podrá ser compensado con arbolado, previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerando lo dispuesto por el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. El arbolado deberá ser plantado en las áreas verdes y espacios públicos de la zona DOT.

Podrán gozar de los mismos beneficios los inmuebles inmersos en zona DOT ubicados en el Centro Metropolitano con una superficie mínima de 1,000-mil metros cuadrados..."

SEXTO. ALINEAMIENTO VIAL.

De acuerdo al artículo 4 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, define al Alineamiento vial como **"...Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento para las Construcciones y las demás disposiciones generales aplicables..."**

A su vez el artículo 72 del citado reglamento faculta a la Secretaria para resolver los alineamientos que se requieran al emitir las autorizaciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual, se deberá tomar en cuenta el plano de la Estrategia de la Estructura Vial contenido en el Plan.

Deberá de presentar el Alineamiento Vial al solicitar el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo y respetar dicho alineamiento en el proyecto arquitectónico.

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 310 fracciones I, II, III, 311 fracciones I, II y III, 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 de conformidad con el artículos 160 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, 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; se

Monterrey
2021 2024

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



ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS**, en el inmueble ubicado en la avenida **FELIX U. GOMEZ NÚMERO 201, DE LA ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral No. (70) 09-083-098.

SEGUNDO. La presente no autoriza la licencia de construcción del proyecto arquitectónico presentado en planos, ni el uso para la función o giro particular de la edificación solicitada, por lo que deberá estarse a lo dispuesto por el artículo 310 fracción I, y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, mediante el cual señala el objeto de las autorizaciones y licencias solicitadas descrito en la presente resolución.

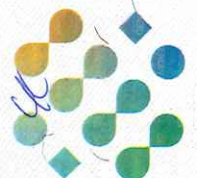
TERCERO. En caso de solicitar el Proyecto Ejecutivo Arquitectónico lo que constituye la Licencia de Construcción y Licencia de Uso de Edificación, deberá estarse a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás Leyes y ordenamientos reglamentarios aplicables.

CUARTO. Las factibilidades de uso de suelo, 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 fundado 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.

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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.

SEXTO. 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; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación. Así mismo, con relación a la integración del presente expediente, en cuanto a requisitos y lineamientos, el mismo cumple con las disposiciones legales aplicables a inmuebles catalogados como monumentos históricos.



OCTAVO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS**; 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 de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo Leon. Cúmplase.



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

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

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

TVNB/ NLMM/ MACS/ ATS / JIGS

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Francisco Javier Garza en su carácter de Representante Legal siendo las 15:20 horas del día 13 del mes de Diciembre del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Rosa Elena Bernabé S.

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 212513

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

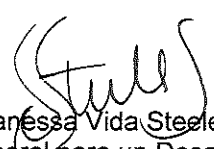
NOMBRE [Redacted] ¹

FIRMA [Redacted] ²

IDENTIFICACIÓN [Redacted] ³

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-FLDA-000163-23-02
	Fecha de Clasificación	19 de enero 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	19 de enero 2024, Acta 07/2024 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Pagina 3: N° 1. Nombre. Pagina 12: N° 1. Nombre, 2. Firma autógrafa, 3. Ocr(Credencial de elector).
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.