



INSTRUCTIVO

BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO (FIDEICOMISO 851-01643 Y FIDEICOMISO 851-01687)

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Senda Otoñal número 4733, Villa las Fuentes, Del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

PRESENTE.-

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número **L-FLDA-000084-24-02**, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice: -----

"En Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro. -----

VISTO, el expediente administrativo **L-FLDA-000084-24-02**, formado con motivo de la solicitud presentada por los C.C. Jorge Martínez Páez y Rafael Andrés Garza Camargo, en su carácter de representantes legales de la institución bancaria denominada **BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, esta última en su carácter de Fiduciaria, del inmueble ubicado frente al **Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) Número 3050, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con los expedientes catastrales números **70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001**, solicitud a través de la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO y SERVICIOS**, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de **22,008.07 metros cuadrados**.

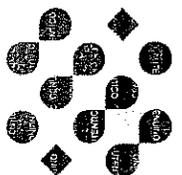
Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número de expediente **L-FLDA-000084-24-02**, se tiene a bien declarar lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO. Que los C.C. Jorge Martínez Páez y Rafael Andrés Garza Camargo, en su carácter de representantes legales de la institución bancaria denominada **BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, esta última en su carácter de Fiduciaria, del inmueble ubicado frente al **Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) Número 3050, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con los expedientes catastrales números **70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001**, presentan solicitud oficial a través de la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO y SERVICIOS**, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de **22,008.07 metros cuadrados**, quedando registrada la solicitud de manera formal bajo el número de expediente administrativo citado con anterioridad.

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

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 son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.



1. **Para el trámite de factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño, se atienden los requisitos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 311, fracciones I y II:**

A. Solicitud correspondiente. -

Presenta solicitud oficial para Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Multifamiliar, Comercio y Servicios, ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) número 3050, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en unos predios identificados con los números de expedientes catastrales 70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001, con una superficie de **22,008.07 metros cuadrados**, lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, incisos a) y e), y fracción II inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

B. Acreditación de la propiedad o posesión. -

- Presenta copia simple de la escritura pública número 162,651-ciento sesenta y dos mil seiscientos cincuenta y uno, de fecha 11-once de julio del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaria Pública 51, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; la cual contiene un **CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA DESARROLLO INMOBILIARIO (en lo sucesivo Fideicomiso 851-01643)**, en el cual se aportan de los inmuebles bajo los expedientes catastrales 70) 19-002-001 con una superficie de **1,938.32 metros cuadrados**, 19-002-002 con una superficie de **2,005.73 metros cuadrados**, 19-002-003 con una superficie de **12,568.7 metros cuadrados (conformado por 4 porciones de terreno)** y 22-108-001 con una superficie de **743.44 metros cuadrados**. Lo anterior inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 10,631, Volumen 303, Libro 425, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 26-veintiséis de noviembre del año 2019-dos mil diecinueve.
- Presenta copia simple de escritura pública número 35,305-treinta cinco mil trescientos cinco, de fecha 28-veintiocho de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público, Titular de la Notaria Pública 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en ésta ciudad; la cual contiene un **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN (en lo sucesivo Fideicomiso 851-01687)**, en el cual se aportan los inmuebles bajo los expedientes catastrales 70) 19-002-024 con una superficie de **764.63 metros cuadrados** y 19-002-007 con una superficie de **3,987.22 metros cuadrados**, los cuales en conjunto suman una superficie de **4,751.85 metros cuadrados**. Lo anterior inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 11,198, Volumen 300, Libro 448, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 11-once de diciembre del año 2018-dos mil dieciocho.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

C. Acreditación del interés y personalidad jurídica. -



Presenta copia simple de la escritura pública número 1,871-mil ochocientos setenta y uno, de fecha 14-catorce de febrero del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Titular de la Notaría Pública 122, con ejercicio en esta Ciudad; la cual contiene la constitución de una Institución de Banca Múltiple que se denominará "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", S.A., lo anterior inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y de Comercio Primer Distrito, bajo número 799, Folio 239, Volumen 412, Libro 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, Unidad Monterrey de fecha 03-tres de mayo del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro.

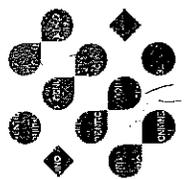
Presenta copia simple de la escritura pública número 35,117-treinta cinco mil ciento diecisiete, de fecha 06-seis de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública 122, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en ésta Ciudad; mediante la cual la sociedad denominada "Banco Regional de Monterrey, S.A.", Institución de Banca Múltiple Banregio Grupo Financiero, por conducto de sus delegados fiduciarios, protocolizan la Asamblea General Extraordinaria, en la que se acordó la **Modificación de los Estatutos Sociales**, donde en el orden del día, entre otros puntos, se aprobó la modificación de la denominación del Banco para quedar como "BANCO REGIONAL, S.A.", INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO". Lo anterior inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Folio Mercantil Electrónico número 44348 y número NCI 201800209368, de fecha 06-seis de septiembre del año 2018-dos mil dieciocho.

Presenta copia simple de la escritura pública número 29,954-veintinueve mil novecientos cincuenta y cuatro, de fecha 30-treinta de mayo del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al otorgamiento de Poder por parte de la Delegado Fiduciario la Licenciada María del Roble Galván Kruger del BANCO REGIONAL, S.A.", INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, a favor de los señores Mario Alberto Flores González y Jorge Martínez Páez, otorgando poder especial para actos de administración, para el fideicomiso número 851-01643.

Presenta copia simple de la escritura pública número 37,827-treinta y siete mil ochocientos veintisiete, de fecha 06-seis de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al otorgamiento de Poder por parte de la Delegado Fiduciario la Licenciada María del Roble Galván Kruger del BANCO REGIONAL, S.A.", INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, a favor de los señores Rafael Andrés Garza Martínez, Rafael Andrés Garza Camargo y Gabriel Garza Camargo, otorgando poder especial y general para actos de administración, para el fideicomiso número 851-01687.

Presenta carta poder simple en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha 12-doce de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, fungiendo como otorgante los CC. Jorge Martínez Páez y Rafael Andrés Garza Camargo, como apoderados de BANCO REGIONAL, S.A.", INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, a favor de los señores: [REDACTED] Y en la cual presenta dos testigos siendo los: [REDACTED]

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Jorge Martínez Páez, con Número [REDACTED] (representante legal de la sociedad denominada "BANCO REGIONAL", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, Fideicomiso 851-01643)



- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. **Rafael Andrés Garza Camargo**, con Número [REDACTED] (representante legal de la sociedad denominada "**BANCO REGIONAL**", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, Fideicomiso 851-01687).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED], con Número [REDACTED] (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] con Número [REDACTED] (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] con Número [REDACTED] (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. [REDACTED] con Número [REDACTED] (Testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] con Número [REDACTED] (Testigo).

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, inciso c), fracción II, inciso c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

D. 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 de los inmuebles ubicados en el Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) Número 3050, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con los números de expedientes catastrales 70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001, correspondientes al trámite de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO y SERVICIOS** los cuales contienen: localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

Lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I inciso d) y fracción II inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y 164, fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

E. Pago de derechos correspondientes

Presenta pago de derechos Municipales con número de folio 3460000078922 de fecha 18-dieciocho de abril del año 2024-dos mil veinticuatro por concepto de ingreso correspondiente al trámite de factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, asignando el número de expediente Folio L-FLDA-000084-24-02.

Así mismo, deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias Solicitadas

Lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I inciso f) y fracción II inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y 164, fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

F. Pago del impuesto predial al corriente.

Presenta copia simple de Comprobante de pago del Impuesto Predial con Folio: 396C-10483 con fecha de pago el 12-doce de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por



concepto del 2-segundo y 3-tercer Bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro del Impuesto Predial para el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 19-002-001.

Presenta copia simple de Comprobante de pago del Impuesto Predial con Folio: 396C-10484 con fecha de pago el 12-doce de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del 2-segundo y 3-tercer Bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro del Impuesto Predial para el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 19-002-002.

Presenta copia simple de Comprobante de pago del Impuesto Predial con Folio: 396C-10485 con fecha de pago el 12-doce de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del 2-segundo y 3-tercer Bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro del Impuesto Predial para el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 19-002-003.

Presenta copia simple de Comprobante de pago del Impuesto Predial con Folio: 407A-2879 con fecha de pago el 14-catorce de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de los 06-seis Bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro del Impuesto Predial para el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 19-002-007.

Presenta copia simple de Comprobante de pago del Impuesto Predial con Folio: 407A-2880 con fecha de pago el 14-catorce de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de los 06-seis Bimestre del año 2023-dos mil veintitrés y 2024-dos mil veinticuatro del Impuesto Predial para el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 19-002-024.

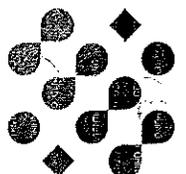
Presenta copia simple de Comprobante de pago del Impuesto Predial con Folio: 396C-10486 con fecha de pago el 12-doce de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del 2-segundo al 06-sexto Bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro del Impuesto Predial para el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 22-108-001.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

2. **Requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León y Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey, Nuevo León.**

El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, también establece requisitos para el trámite de Factibilidad de uso de suelo y Lineamientos Generales de diseño Arquitectónico, siendo los señalados en los artículos 156, Bis I, fracciones I, II, III, IV, V, VII, IX y X, y 164 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Cuando la solicitud se realice expresando genéricamente que se le informe de la factibilidad, en estos casos, la Secretaría informará de todos los usos del suelo, las funciones, los aprovechamientos o los giros que en el Plan y/o programa de desarrollo urbano que de éste se derive, vigente se determinen como permitidos, condicionados, complementarios o compatibles, así como los prohibidos respecto al lote, predio o unidad de propiedad privativa objeto de la solicitud.



La Secretaría emitirá la respuesta respectiva, la cual no constituirá autorización de uso de suelo, ni generará derechos para el caso de que se modifique el Plan, al ser ésta meramente informativa.

ARTÍCULO 156 BIS I. - El interesado en que se le expidan la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para la futura utilización o aprovechamiento de un lote, predio o unidad de propiedad privativa, podrá realizar la solicitud ante la Secretaría, presentando los siguientes requisitos:

I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expidan los Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa realizar, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

II. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico, en formato oficial, indicando las vías públicas y los servicios públicos colindantes, y las curvas de nivel a cada metro, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y por el asesor o perito que lo elaboró;

III. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.

Cuando la solicitud se realice en calidad de poseedor, deberá de presentar, además de la documental de la escritura de propiedad, la copia simple del contrato de arrendamiento, de comodato o cualquier otro que le permita la posesión del inmueble, con el documento en el que se exprese el consentimiento del propietario para solicitar la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico;

IV. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal, del poseedor o del gestor;

V. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:

a).- Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;

b).- Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda; Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía;

VII. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;

VIII. Dos fotografías exteriores y dos fotografías interiores del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;

IX. Copia simple de comprobante de domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

X. El pago de derechos municipales correspondientes;

XI. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.



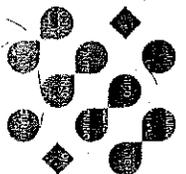
ARTÍCULO 164.- El propietario de un inmueble podrá solicitar ante la Secretaría, la información de factibilidad de los usos de suelo conforme lo establezca el Plan y/o Programa Parcial, presentando los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interese la factibilidad, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa se le determinen, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;
- II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere;
- III. Croquis de ubicación del predio;
- IV. El pago de derechos municipales respectivo.
- V. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la factibilidad de uso de suelo, en formato oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal;
- VI. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;
- VII. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado;
- VIII. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;
- IX. Cuatro fotografías exteriores, desde distintos ángulos cada una y cuatro fotografías interiores del lote, desde distintos ángulos cada una, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores; y,
- X. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses; y,
- XI. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien en formato digital, en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el Resultado Segundo número 1 precedente, de conformidad con las fracciones I y II del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En cuanto al requisito contenido en la fracción VI del artículo 156 BIS I y fracción II del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual establece que podrán solicitar la factibilidad y lineamientos de los usos de suelo cumpliendo con presentar plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere, en el presente caso cuenta con el siguiente antecedente:

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos (1 de 28 al 28 de 28) con No. De Oficio SEDUE 15080/2020 del expediente administrativo L-00171-19 de fecha 06-seis de noviembre del año 2020-dos mil veinte, mediante el cual, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de la Administración 2018-2021, Autorizó la **DEMOLICIÓN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 4,483.29, ASÍ COMO EL USO DE SUELO, LA CONSTRUCCIÓN DE 254,499.79 METROS CUADRADOS DE OBRA NUEVA Y SU USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (550-QUINIENTOS CINCUENTA UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (42-CUARENTA Y DOS UNIDADES), OFICINAS ADMINISTRATIVAS, RESTAURANTES (07-SIETE UNIDADES), SALON DE EVENTOS (02-DOS UNIDADES) Y HOTEL**, en el inmueble ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez S/N, Colonia Santa María, en el Municipio de Monterrey Nuevo León e identificado con los números de expedientes Catastrales 70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 22-108-001, 19-002-007 y 19-002-024, con una superficie en conjunto total de 22,008.07 metros cuadrados, con una vigencia de 03-tres años para la licencia de Construcción.



3. Otros documentos:

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones correspondientes al recibo de facturación expedido por la Comisión Federal de Electricidad, respecto al período facturado del 09-nueve de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés al 09-nueve de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, con dirección de servicio en Senda Otoñal, Número 4733, Colonia Villa las Fuentes, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Presenta 08-ocho fotografías del predio (04-cuatro fotografías exteriores, 04-cuatro fotografías interiores impresas a color).
- Allega cd con información del Polígono en digital.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta autoridad municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base en los requisitos señalados por los artículos 11 fracciones XII y XXXI, 308 fracción I y II y 310 fracciones I y II, 311 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 156 Bis I y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo 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), 308 fracciones I y II, 310 fracción I, inciso a) y fracción II inciso a), 311 fracción I, incisos a) a la g) y fracción II incisos a) al e), 313, 319, fracción XI, inciso a), 399, 402 primer y último párrafo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3, fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso f), 12 fracciones I, II y III, 14 fracciones I, II y III, 15 fracción I, 36, 39, 47, 48, 49, 81, 139, 156, Bis I, 164 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. Que atento a la solicitud planteada por los C.C. Jorge Martínez Páez y Rafael Andrés Garza Camargo, en su carácter de representantes legales de la institución bancaria denominada **BANCO REGIONAL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, esta última en su carácter de Fiduciaria, del inmueble ubicado frente al **Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) Número 3050, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con los expedientes catastrales números **70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001, con superficie total de 22,008.07 metros cuadrados**, mediante la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO y SERVICIOS**, respecto del predio mencionado, así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión y demás requisitos necesarias, se procede a su revisión.

TERCERO. Ahora bien, con el fin de determinar los lineamientos del inmueble con los expedientes catastrales números **70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001, con superficie total de 22,008.07 metros cuadrados**, es importante precisar que le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 103, con fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce.

1. De acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 B 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN/JERONIMO** dando frente al Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en el cual el uso solicitado para **HABITACIONAL (1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote), COMERCIO**



(2.3.1 Locales comerciales y de servicio agrupados Y SERVICIOS (3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.7.2 Salones para eventos sociales, 3.8.3 Hoteles de 4 estrellas y 3.9.4 Oficinas Administrativas), se consideran como PERMITIDOS.

Para Locales comerciales y de servicio agrupados son los numerales siguientes: 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; 2.1 Tienda de Productos Básicos (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Míscláneas, 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, Pieles 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 Tiendas 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 Cibercafés, 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, 3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y Fisiátricos, 3.1.14 Sastrerías y talleres de costura, 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paletterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas , 3.4.7 Taquerías; 3.4.2, Comida para llevar , comida rápida, antojitos , 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, 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 Centro de Educación a distancia.

Es importante señalar que 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 y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico 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

2. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN MULTIFAMILIAR, COMERCIO y SERVICIO.

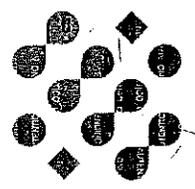
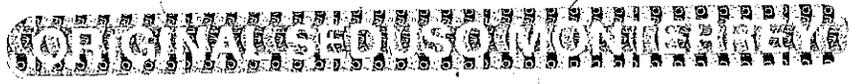
Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, en los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 70)19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001, le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

2.1 ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SCU-SUBCENTRO URBANO

Corredor de Alto Impacto (CAI): Se establecen sobre vialidades principales y de acceso controlado, en los cuales predominan y se permiten toda la variedad de usos comerciales y de servicio excluyendo la industria; los usos permitidos están indicados en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo y se les aplicará la densidad y lineamientos establecidos en el presente Plan

Sin embargo, en el caso que nos ocupa, se aplicaran los Lineamientos Autorizados en el Antecedente con expediente administrativo L-00171-19 descrito en el RESULTANDO SEGUNDO número 2 del presente documento, en el artículo 164 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Los cuales son los siguientes:

(frente al Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución)



Superficie a Dictaminar:	22,008.07 metros cuadrados	
Lineamientos	NORMA	
	COEF	M2
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	15,405.64
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10.0 v	220,080.70
AREA LIBRE	0.30	6,602.42
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.15	3,301.21
Nº de Niveles (Máximo)	(+) 12-doce NIVELES	
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros	
Densidad	**195 viv/ha = 51.28 m2 de terreno/viv	***550 viv.

**De

acuerdo a los antecedentes se encuentra en un CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO en el cual se permiten 195-viviendas por hectárea o 51.28 m2 de terreno por vivienda, que divididos entre la superficie del terreno de 22,008.07 m2 dando un total de 429-viviendas.

***De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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". Es decir 195 viv/ha. entre 0.75 dando un total de 260 viv/ha = 38.46 m2 de terreno/ viv. Que divididos entre la superficie del terreno 22,008.07 m2 = 572-viviendas.

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 construible 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..."

La determinación de la altura deberá considerarse lo señalado en el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, que establece lo siguiente: "...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 la altura no se tomará en cuenta los elementos agregados 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. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría".

De acuerdo a la última reforma del artículo 48 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey se establece que:

"Artículo 48.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey se 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. “—

Deberá dar cumplimiento con lo indicado en el Artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:

I. Fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; de lo anterior, un 30%-treinta por ciento en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4-cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, y hasta un 30%-treinta por ciento de lo anterior en jardines menores, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.

El otro 40%-cuarenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público de nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

En los fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, las áreas de cesión deberán ser polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros.

El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;

II. Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

El 30% de suelo cedido en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4 -cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, o anchuras adicionales en las aceras, siempre y cuando esté sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía.

En conjuntos urbanos multifamiliares de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta viviendas, se procurará que las áreas de cesión sean de polígonos de terrenos mayores a 1,000 metros cuadrados.

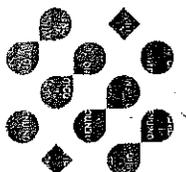
El análisis de áreas de cesión se hará sobre el proyecto urbanístico;

III. Fraccionamientos comerciales y de servicios: el 7%-siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, plazas y similares;

IV. Fraccionamientos o parques industriales: el 7%-siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de áreas verdes y deportivas dentro del propio fraccionamiento;

V. Fraccionamientos campestres, agropecuarios, recreativos y turísticos: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible; dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, áreas recreativa, y similares;

VI. Conjuntos urbanos habitacionales unifamiliares: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por lote privativo o por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor.



El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas, las cuales podrán estar ubicadas dentro del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio; el otro 40% -cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública y deberá ubicarse fuera del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio con frente a vía pública;

VII. Conjuntos urbanos habitacionales multifamiliares: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor.

El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas, las cuales podrán estar ubicadas dentro del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio; el otro 40%-cuarenta por ciento el Municipio podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública y deberá ubicarse fuera del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio con frente a vía pública;

VIII. Conjuntos urbanos no habitacionales, el 7% -siete por ciento del área que resulte de restar a la superficie total del polígono a desarrollar, el área de las vialidades públicas y privadas, así como las áreas de afectación;

IX. Fraccionamientos funerarios o cementerios: el 15% -quince por ciento del área total del predio a desarrollar;

X. Parcelaciones o subdivisiones en predios habitacionales que no forman parte de fraccionamiento autorizado: se deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie total del predio, menos vialidades públicas y privadas, así como áreas de afectación, únicamente cuando se trate de parcelaciones de predios de 5,000-cinco mil metros cuadrados o más de superficie; tratándose de predios menores a 5,000-cinco mil metros cuadrados, si el área no es adecuada a las funciones públicas del Municipio se podrá hacer la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de 3-tres meses; y se diferirá esta obligación conforme al Artículo 234 de esta Ley;

XI. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% -siete por ciento del área vendible correspondiente, sin considerar las afectaciones correspondientes; y

XII. Conjuntos urbanos mixtos: cederán en forma proporcional el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, o 22 -veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

Las construcciones y edificaciones de tipo mixto que se desarrollen en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, cederán en forma proporcional el 17%-diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22 -veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

En los conjuntos urbanos de cualquier tipo, así como las construcciones y edificaciones no comprendidas en fraccionamiento autorizado, las áreas de cesión municipal resultantes se cederán sobre el terreno natural de acceso libre para el público.

Las áreas de cesión para destinos serán clasificadas conforme al artículo 143 de esta Ley, como áreas verdes formadas por plazas, jardines y lagunas.

El manejo de las aguas pluviales, indistintamente sobre el terreno natural o sobre losas, deberá captarse y conducirse a la red pública o al subsuelo mediante pozos de absorción.

Estas áreas de cesión, podrán diseñarse como plazas, jardines y lagunas, con la única restricción que, por lo menos el 30% deberán ser jardines.

Las áreas de cesión para destinos, serán transmitidas al Municipio al momento de inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León el Régimen de Condominio correspondiente.

La Cesión a la que se refiere el presente artículo solo se hará por una sola ocasión y no podrá exigirse al propietario del predio cesión adicional a la realizada al haber llevado a cabo la acción de crecimiento urbano previamente autorizada.

En las densificaciones en fraccionamientos previamente autorizados, cuando se realicen cambios de uso de suelo diferente al habitacional, no será exigible el área de cesión.



En densificaciones ubicadas dentro de fraccionamientos previamente autorizados que impliquen nuevas construcciones se dejará área libre complementaria a razón del 8% -ocho por ciento sobre el área del predio libre de afectaciones, excepto en construcciones habitacionales de cuatro unidades o menos. El Área Libre Complementaria-ALC podrá ser de manera indistinta sobre terreno natural de acceso libre para el público. El Área Libre Complementaria-ALC no contará para el cálculo del área libre del Coeficiente de Ocupación de Suelo-COS y/o Coeficiente de Absorción y Área Verde-CAAV; Será área abierta fuera de construcción cerrada, pudiendo tener cubiertas.

Salvo las excepciones previstas de manera expresa en la Ley, las áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes.

Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado.

Las áreas municipales que no provengan de las cesiones enumeradas por este artículo y que pretendan ser enajenadas, el Municipio podrá realizar dicha enajenación en la plena autonomía que le confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas en el presente artículo que cedan gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público parte de su inmueble, tendrán derecho conforme a las disposiciones fiscales federales aplicables, a acreditar el impuesto al valor agregado proporcional al porcentaje del área cedida."

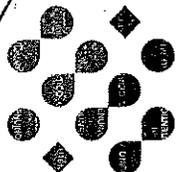
Tomando en cuenta lo anterior, la solicitud materia del presente estudio de factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico no se encuentra contemplado dentro de los supuestos establecidos en el artículo antes transcrito, por lo que se dejan a salvo las facultades de esta Autoridad de que al momento en que se presente una nueva solicitud en donde se solicite un acción de crecimiento contenidos en el artículo 202 y solamente en caso de que se encuentre en los supuestos de los artículo 210 o 212 de la citada Ley, según sea el caso, se analizará si es exigible o no el requerimiento del cumplimiento de cesión municipal.

Deberá dar cumplimiento con lo indicado en el Artículo 314 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción, expedida por el Municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planos o programas de desarrollo urbano."

Así mismo, el establecimiento de los criterios para la identificación y selección de terrenos susceptibles de ser utilizados para la construcción de escuelas públicas y particulares de todos los tipos educativos, los cuales deberán ubicarse a una distancia mínima de 400-cuatrocientos metros perimetrales contados a partir de los límites de los inmuebles donde se encuentren establecimientos de casas de juego, cabarets y centros nocturnos debiéndose establecer conforme a las normas de esta Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida."



3.- 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
1.1 VIVIENDA	
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	2.3 cajones por Vivienda
2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES.	
2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados (los puntos 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 cajón por cada 20 m2
3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS	
3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas	1 cajón por cada 10 m2
3.7. RECREACIÓN SOCIAL	
3.7.2 Salones para eventos sociales	1 cajón por cada 10 m2
3.8 ALOJAMIENTO	
3.8.3 Hoteles de 4 estrellas y	1 cajón por cada 3 Habitaciones
3.9. ADMINISTRACIÓN PRIVADA	
3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.	1 cajón por cada 30 m2

*Siempre y cuando en la Licencia de Uso de Suelo y/o en la de construcción, se aplique la norma señalada en la tabla anterior, cuantificando la unidad básica de servicio efectiva para la actividad solicitada.

Conforme al Artículo 37 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey donde se menciona que "El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos".

Conforme al Artículo 47 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, "Las construcciones habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, así como los destinos de equipamientos, espacios abiertos e infraestructura, deberán contar con los cajones de estacionamiento mínimo requeridos, señalados en el Plan. ...".

Deberá cumplir con lo indicado en el Artículo 63.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. "En centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos, el cual podrá ser mediante módulos "

Conforme al Artículo 102 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece que: "para los proyectos de construcción y uso de edificación, se deberá presentar un estudio de impacto vial de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones del Plan y los que de éste deriven.

En los casos de predios con uso del suelo habitacional multifamiliar que excedan en requerimiento los 25-veinticinco cajones de estacionamiento y de predios con uso comercial y/o de servicio que excedan en requerimiento los 15-quinze cajones de estacionamiento, será necesario presentar estudio de impacto vial."

4. 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 Secretaría 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 el proyecto arquitectónico.

5. DICTAMENES EXTERNOS

Protección Civil.

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

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que, de conformidad con los artículos 310 fracciones I y II, 311 fracciones I y II, y 402 de 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, artículos 156, Bis I, y 164 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, se otorga la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS**, respecto del predio identificado con los expedientes catastrales números 70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001, que cuenta con una superficie de total de 22,008.07 metros cuadrados, y por ende, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZA la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS**, en el inmueble ubicado frente al Boulevard Antonio L. Rodríguez (antes Avenida Constitución) Número 3050, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales números 70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001, que cuenta con una superficie total de 22,008.07 metros cuadrados.

SEGUNDO. Esta Resolución NO autoriza el uso de suelo, la construcción ni el uso para la función o giro particular de la edificación solicitada, ya que deberá solicitar la aprobación en su caso, de las Licencias de Uso de Suelo, del Proyecto Ejecutivo Arquitectónico (Licencia de Construcción), así como la Licencia de Uso de Edificación y demás acciones urbanas ante esta dependencia, en términos del artículo 139 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que a la letra dice: "Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad de urbanización, usos del suelo, construcción, uso de edificación y las demás acciones urbanas, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad competente, las licencias Municipales correspondientes."; y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento señaladas; además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:



1. Tomando en cuenta lo anterior, la solicitud materia del presente estudio de factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico no se encuentra contemplado dentro de los supuestos establecidos en el artículo antes transcrito, por lo que se dejan a salvo las facultades de esta Autoridad de que al momento en que se presente una nueva solicitud en donde se solicite un acción de crecimiento contenidos en el artículo 202 y solamente en caso de que se encuentre en los supuestos de los artículo 210 o 212 de la citada Ley, según sea el caso, se analizará si es exigible o no el requerimiento del cumplimiento de cesión municipal.
2. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se describa la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en sus plantas deberá describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
3. En cuanto a lineamientos urbanísticos cualitativos, en la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos perimetrales para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.
4. Una vez que presente el proyecto, este deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en la presente resolución.
5. Deberá considerar lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual establece que: *"Las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas de CUS. Lo anterior es aplicable exclusivamente a las áreas o superficies subterráneas, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio"*.
6. En las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros en caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría, conforme lo establece el artículo 36, párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
7. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento requerida a razón del giro específico de acuerdo a la tabla descrita en el presente dictamen, conforme a lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025/para el Distrito Urbano Centro.
8. En las áreas de estacionamiento deberá de numerar e indicar perfectamente el número de cajones de estacionamiento; los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco (5.00 m) metros, por dos metros setenta centímetros (2.70m). Los cajones de estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros setenta centímetros (2.70 m), se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m) por dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) en batería y cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros y sesenta centímetros (2.60 m) en cordón. Los cajones deberán estar debidamente indicados en su señalamiento correspondiente.
9. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas discapacitadas por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metros en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
10. Deberá presentar el Resolutivo en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de N. L., (se evaluará según proyecto).
11. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Movilidad, Geología, Hidrología, Ecología, en la etapa de Licencia de Uso de Suelo, de las áreas correspondientes adscritas a ésta Secretaría. (se evaluará según proyecto).



12. Deberá de presentar un Estudio de Movilidad de acuerdo al artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para garantizar la accesibilidad al predio, el cual deberá de sujetarse a que la operación vial se realice con comodidad y seguridad, además de satisfacer las demandas de los movimientos direccionales que se requieran, de acuerdo al volumen vehicular actual y al generado por el nuevo desarrollo (se evaluará según proyecto).
13. Deberá presentar dictamen en Materia de Protección Civil Municipal y/o Estatal para la Licencia de Uso de Suelo y Dictamen de Bomberos para la Licencia de Construcción (se evaluará según proyecto).
14. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, vehículos, etc.
15. Deberá solicitar ante esta Secretaría el alineamiento vial del predio.
16. Deberá solicitar el Permiso de desmonte del predio ante esta Secretaría, los predios mayores a los 1,000 metros cuadrados en que se requiera desmontar más de 500.00 metros cuadrados, deberán solicitar el permiso para el Cambio de Uso de Suelo ante la SEMARNAT.
17. Deberá respetar todos los derechos y/o servidumbres de paso de las infraestructuras que en su caso pasen por su predio (CFE, Agua y Drenaje, F.F.C.C., etc.).
18. Deberá presentar Factibilidad de los servicios de Agua y Drenaje Sanitario y Electricidad, al momento de solicitar la Licencia de uso de Suelo, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo mayor de 1,500 m²/mil quinientos metros cuadrados.

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

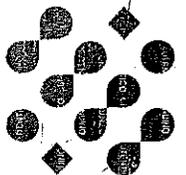
CUARTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el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

QUINTO. Las factibilidades de uso de suelo y los lineamientos generales de diseño arquitectónico, 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.

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, 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"*.

SÉPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

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



NOVENO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN 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 Lic. Tania Virginia Neri Borjas, Encargada del Despacho de la Secretaría Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.

LIC. TANIA VIRGINIA NERI BORJAS
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

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

NLMM/ JEGH /IBS/LEM/R

Siendo las 6:18 pm horas del día 13 del mes de Mayo del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de Apoderado del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con INE, Doy fe. -----

EL Q. NOTIFICADOR:

PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Yazmin Beltrán M. NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma] FIRMA: [REDACTED]

No. DE CAFETE 214303