



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000161-23-02 OFICIO No. SEDUSO/03491/2024

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA FOMENTO DEL NORTE S.A. DE C.V. DOMICILIO: [REDACTED]

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 06-seis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, el expediente administrativo indicado al rubro, formado con motivo de la solicitud presentada el día 11-once de agosto de 2023-dos mil veintitrés, por el C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA FOMENTO DEL NORTE S.A. DE C.V; como propietario del inmueble ubicado en Avenida ABRAHAM LINCOLN S/N; EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con la cual pretende obtener la, FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR), COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS). BAJO LA MODALIDAD DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE (DOT), en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 7,493.55 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-000161-23-02, y

RESULTANDO

I. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

1. Para el trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico; de acuerdo a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en el artículo 311 fracciones:

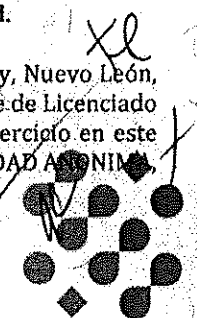
I y II. Inciso a). - Solicitud correspondiente.

Presenta solicitud oficial para el trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para HABITACIONAL, MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS, bajo la modalidad de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) ubicado en Avenida Abraham Lincoln, sin número en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I y II inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y artículo 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usó del Suelo de Monterrey.

I y II. Inciso b). - Acreditación de la propiedad o posesión del predio. Copia del acuerdo de factibilidad.

• Presenta Escritura Pública Número 4,237-cuatro mil doscientos treinta y siete, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 15-quince días del mes de marzo del año 2006-dos mil seis, pasada ante la fe de Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito, comparecieron: Las Sociedades denominadas "FOMENTO URBANO DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA



representada en este acto por los señores Contador Público Eligio Rogelio Ibarra Ruiz y licenciado Mario Alberto Ancira García y "FOMENTO DEL NORTE" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por los señores ingenieros Manuel F. Sada Alanís y Bernardo F. Sada Alanís, donde se les aplica en exclusiva propiedad los polígonos marcados como C2 letra "c" dos y C3 letra "C" tres; para ocurrir a celebrar: Convenio de División de Copropiedad de Bienes Inmuebles. Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, registrado bajo el [REDACTED] 4 de fecha 07-siete de agosto de 2006-dos mil seis.

- Presenta copia simple de plano de fecha 09-nueve de enero del 2006-dos mil seis, bajo número de expediente administrativo S-006/06, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante el cual autoriza la parcelación en 04-cuatro porciones del predio con superficie de 563,229.60 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 81-000-013, para quedar como sigue: Polígono C1 (Expediente Catastral número [REDACTED] 2), con una superficie de 50,000.00 metros cuadrados, Polígono C2 (Expediente Catastral número [REDACTED] 2) con superficie de 43,873.11 metros cuadrados, Polígono C3 (Expediente Catastral [REDACTED] 2) con una superficie de 258,149.35 y Polígono C4 (Expediente Catastral [REDACTED] 2) con una superficie de 211,207.14 metros cuadrados, Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, registrado bajo el [REDACTED] 4 en fecha 04-cuatro de julio de 2006-dos mil seis.

- Presenta copia de instructivo y plano de fecha 23-veintitres de septiembre del 2010-dos mil diez, con número de oficio 2468/2010/SEDUE y expediente administrativo S-149/2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en donde autoriza la Relotificación en 02-dos porciones del predio Polígono C2 con superficie de 43,873.11 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] 2 y el Polígono C3 con superficie de 258,149.35 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] 2 para quedar como sigue: polígono C2 (Relotificado) con una superficie 143,873.11 metros cuadrados, Polígono C3 (Relotificado) con superficie de 158,149.35 metros cuadrados, misma que fue inscrito ante la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León en fecha 22 de octubre del 2010 y el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED] 4 en fecha 04-cuatro de noviembre del 2010-dos mil diez.

- Presenta copia de instructivo y plano de fecha 23-veintitres de mayo del 2011-dos mil once, mediante número de oficio 1427/2011/SEDUE y expediente administrativo S-065/2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde autoriza la Subdivisión en 05-cinco porciones del Predio marcado como C-2, con superficie de 143,873.11 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] 2 para quedar como sigue: Polígono 1 (Expediente catastral [REDACTED] 2) con una superficie de 2,569.58 metros cuadrados colindante a la Av. Lincoln, Polígono 2 (Expediente catastral [REDACTED] 2) con superficie de 7,493.55 metros cuadrados colindante a la Av. Lincoln, Polígono 3 (Expediente catastral [REDACTED] 2) con una superficie de 1,998.31 metros cuadrados colindante a Camino, Polígono 4 (Expediente catastral [REDACTED] 2) con una superficie de 6,994.07 metros cuadrados colindante a Camino y Polígono 5 (Expediente catastral [REDACTED] 2) con una superficie de 124,817.60 metros cuadrados colindante a Camino, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León; misma que fue inscrito ante la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León en fecha 04-cuatro de agosto del 2011-dos mil once y el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, [REDACTED] 4 en fecha 15-quince de agosto del 2011-dos mil once.

- Presenta copia de instructivo y plano de fecha 23-veintitres de mayo del 2011-dos mil once, mediante número de oficio 1281/2011/SEDUE y expediente administrativo S-066/2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde autoriza la Subdivisión en 03-tres porciones del Predio Polígono C3 con superficie de 158,149.35 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral [REDACTED] 2 para quedar como sigue: Polígono 1 (Expediente Catastral número [REDACTED] 2), con una superficie de 1999.97 metros cuadrados, Polígono 2 (Expediente Catastral número [REDACTED] 2) (146), con superficie de 5,617.58 metros cuadrados y Polígono 3 (Expediente Catastral número [REDACTED] 2), con una superficie de 150,531.80 metros cuadrados; misma que fue inscrito ante la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000161-23-02 OFICIO No. SEDUSO/03491/2024

en fecha 05 -cinco de agosto del 2011-dos mil once y el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, [redacted] en fecha 23-veintitres de agosto del 2011-dos mil once.

• Presenta copia de instructivo y plano de fecha 10-diez de julio del 2020-dos mil veinte, mediante número de oficio 14351/SEDUE/2020 y expediente administrativo S-055/2020, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde autoriza la Fusión - Subdivisión en 05-cinco porciones de los predios lote 090 con superficie de 150,531.80 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [redacted] lote 89 con superficie de 124,817.60 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [redacted] lote 141 con superficie 2,569.58 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [redacted] lote 142, con superficie de 7,493.55 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [redacted] lote 143 con superficie 1,998.31, identificado bajo el expediente catastral [redacted] lote 144 con superficie de 6,994.07 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [redacted] los cuales se fusionaron en un solo Polígono con una superficie de 294,404.91 metros cuadrados para posteriormente subdividirse en 05-cinco porciones, quedando de la siguiente manera: Polígono 1 (Expediente catastral [redacted] con una superficie de 275,395.22 metros cuadrados, Polígono 2 (Expediente catastral número [redacted] con superficie de 2,009.09 metros cuadrados, Polígono 3 (expediente catastral número [redacted] con superficie de 6,946.47 metros cuadrados, Polígono 4 (Expediente catastral números [redacted] con superficie de 7,493.55 metros cuadrados y Polígono 5 (Expediente catastral número [redacted] con superficie de 2,569.58 metros cuadrados; misma que fue inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 21 de septiembre del 2020. Siendo el lote identificado Polígono 4 con el expediente catastral [redacted] con superficie de 7,493.55 metros cuadrados el que nos ocupa.

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

De acuerdo al artículo 319 fracción, XI. Podrán obviarse algunas o todas las etapas de trámites que se refieren los artículos precedentes, cuando por las características, ubicación u otros motivos, el interesado estime conveniente integrarlas en una única instancia, inciso a) La factibilidad de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo.

I y II. Inciso c). - Acreditación del interés o personalidad jurídica:

• Presenta Escritura Pública Número 681-seiscientos ochenta y uno, a los 18-dieciocho días del mes de febrero del año 1970-mil novecientos setenta en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León pasada ante la fe del Licenciado Joel Villanueva Daurri, Notario Público titular de la Notaria Pública Número 23-veintitres con ejercicio en éste Municipio, comparecen los señores [redacted] constituyéndose por la presente escritura una Sociedad Anónima de Acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, bajo la denominación de "FOMENTO DEL NORTE", la cuál será siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA", o de las siglas "S.A.". Registrado bajo el [redacted] sección de comercio en Monterrey, al 04-cuatro de abril de 1970-mil novecientos setenta.

• Presenta Escritura Pública Número 543-quinientos cuarenta y tres, en la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de diciembre del año 2004 dos mil cuatro, pasada ante la fe de Licenciado Vicente Guillermo de Jesús Guerra Guzmán, Notario Suplente adscrito a la Notaria Pública Número 04-cuatro, de la que es Titular la Licenciada Silvia María Gabriela Guerra Velázquez con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, donde compareció el ingeniero Bernardo F. Sada Alanís, designado como delegado especial: La transformación de "FOMENTO DEL NORTE," de su actual régimen de "SOCIEDAD ANONIMA", por el de "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" celebrada en su domicilio social con fecha 30-treinta de septiembre del año 2004-dos mil cuatro. Inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil electrónico [redacted] le fecha 10-diez de enero 2005-dos mil cinco.



- Presenta Escritura Pública Número 46,636-cuarenta y seis mil seiscientos treinta y seis, en la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 02-dos días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve con ejercicio en este Primer Distrito del Estado, donde el Ingeniero Bernardo F. Sada Alanís, en su carácter de Apoderado General de Fomento del Norte, S.A. de C.V, ocurre a otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Poder General para Pleitos y Cobranzas y de Administración en Material Laboral, en favor del señor Luis Gregorio Pérez Cantú.

- Presenta copia de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Bernardo F. Sada Alanís, número de identificación **5** Delegado Especial.

- Presenta copia de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Luis Gregorio Pérez Cantú, número de identificación **5** apoderado legal.

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

**I y II. Inciso d). - Plano de localización del predio. Pago de derechos correspondientes.**

- Presenta plano de localización del inmueble ubicado en Avenida Abraham Lincoln, sin número, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral **2**

- Presenta pago de derechos Municipales con número de folio 3170000031159 de fecha 11-once de agosto de 2023-dos mil veintitrés por concepto de ingreso correspondiente al trámite de factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico.

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

**I y II. Inciso e). - Indicar el uso de suelo que se pretende. Plano de localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.**

- Presenta juego de plano del proyecto correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Habitacional, Multifamiliar, Locales Comerciales y Servicios Agrupados, bajo la modalidad de desarrollo orientado al transporte (DOT) los cuales contienen: localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

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

**II. Inciso f). - Pago de derechos correspondientes.**

- Presenta recibo de pago de derechos de inicio de trámite por la Factibilidad de Uso de Suelo y fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para el predio con expediente catastral **2** de fecha 11-once de agosto de 2023-dos mil veintitrés, con número de folio 3170000031159.

4/12

CRISTINA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000161-23-02 OFICIO No. SEDUSO/03491/2024

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

I. Inciso g). - Pago del impuesto predial al corriente.

• Presenta estado de cuenta donde se indica pago del predial en fecha 20 de febrero de 2024 recibo número 410A-4630, para el predio ubicado en Avenida Abraham Lincoln. Sin número en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [redacted]

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones 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.

El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey también establece requisitos para el trámite de información de Factibilidad y Lineamientos, siendo los señalados en el artículo 164 fracciones I, II, III Y IV del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial;
II. Plano de Constancia de antecedente del predio, si lo hubiere;
III. Croquis de ubicación del predio; y,
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 y II fracciones a), b), c), d), f) y g) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

3. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta 04-cuatro fotografías exteriores.
- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones expedido por la CFE (Comisión Federal de Electricidad), con domicilio en [redacted] fecha de facturación 24 veinticuatro de junio de 2024.
- Allega cd con el proyecto en digital.
- Presenta Estudio Hidrológico e Hidráulico, elaborado por soporte y Servicios de Ingeniería Hidráulica y Ambiental, y Signado por el M.C. [redacted] con Cédula Profesional 1792518.

4. ANTECEDENTE

• Presenta copia simple de plano de fecha 09-nueve de enero del 2006-dos mil seis, bajo número de expediente administrativo S-006/06, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante el cual autoriza la parcelación en 04-cuatro porciones del predio con superficie de 563,229.60 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número [redacted] para quedar como sigue: Polígono C1 (Expediente Catastral número [redacted] con una superficie de 50,000.00 metros cuadrados, Polígono C2 (Expediente Catastral número [redacted] con superficie de 43,873.11 metros cuadrados, Polígono C3 (Expediente Catastral [redacted] con una superficie de 258,149.35



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000161-23-02  
OFICIO No. SEDUSO/03491/2024

y Polígono C4 (Expediente Catastral [REDACTED] 2), con una superficie de 211,207.14 metros cuadrados, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, registrado bajo el [REDACTED] 4

• Presenta copia de instructivo y plano de fecha 23-veintitres de septiembre del 2010-dos mil diez, con número de oficio 2468/2010/SEDUE y expediente administrativo S-149/2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en donde autoriza la Relotificación en 02-dos porciones del predio Polígono C2 con superficie de 43,873.11 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] 2 y el Polígono C3 con superficie de 258,149.35 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED] 2 para quedar como sigue: polígono C2 (Relotificado) con una superficie 143,873.11 metros cuadrados, Polígono C3 (Relotificado) con superficie de 158,149.35 metros cuadrados, misma que fue inscrito ante la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León en fecha 22 de octubre del 2010 y el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED] 4 en fecha 04-cuatro de noviembre del 2010-dos mil diez.

• Presenta copia de instructivo y plano de fecha 23-veintitres de mayo del 2011-dos mil once, mediante número de oficio 1427/2011/SEDUE y expediente administrativo S-065/2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde autoriza la Subdivisión en 05-cinco porciones del Predio marcado como C-2, con superficie de 143,873.11 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 81-000-089, para quedar como sigue: Polígono 1 (Expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 2,569.58 metros cuadrados colindante a la Av. Lincoln, Polígono 2 (Expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie de 7,493.55 metros cuadrados colindante a la Av. Lincoln, Polígono 3 (Expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 1,998.31 metros cuadrados colindante a Camino, Polígono 4 (Expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 6,994.07 metros cuadrados colindante a Camino y Polígono 5 (Expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 124,817.60 metros cuadrados colindante a Camino, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, del Municipio de Monterrey, Nuevo León; misma que fue inscrito ante la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León en fecha 04-cuatro de agosto del 2011-dos mil once y el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, [REDACTED] 4

• Presenta copia de instructivo y plano de fecha 23-veintitres de mayo del 2011-dos mil once, mediante número de oficio 1281/2011/SEDUE y expediente administrativo S-066/2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde autoriza la Subdivisión en 03-tres porciones del Predio Polígono C3 con superficie de 158,149.35 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral [REDACTED] 2 para quedar como sigue: Polígono 1 (Expediente Catastral número [REDACTED] con una superficie de 1999.97 metros cuadrados, Polígono 2 (Expediente Catastral número [REDACTED] con superficie de 5,617.58 metros cuadrados y Polígono 3 (Expediente Catastral número [REDACTED] 2 con una superficie de 150,531.80 metros cuadrados; misma que fue inscrito ante la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León en fecha 05-cinco de agosto del 2011-dos mil once y el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, [REDACTED] 4

• Presenta copia de instructivo y plano de fecha 10-diez de julio del 2020-dos mil veinte, mediante número de oficio 14351/SEDUE/2020 y expediente administrativo S-055/2020, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde autoriza la Fusión - Subdivisión en 05-cinco porciones de los predios lote 090 con superficie de 150,531.80 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [REDACTED] 2 lote 89 con superficie de 124,817.60 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [REDACTED] 2 lote 141 con superficie 2,569.58 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [REDACTED] 2 lote 142, con superficie de 7,493.55 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [REDACTED] 2 lote 143 con superficie 1,998.31, identificado bajo el expediente catastral [REDACTED] 2 lote 144 con superficie de 6,994.07 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral [REDACTED] 2, los cuales se fusionaron en un solo Polígono con una superficie de 294,404.91 metros cuadrados para posteriormente subdividirse en 05-cinco porciones, quedando de la siguiente manera: Polígono 1 (Expediente catastral [REDACTED] 2, con una superficie de



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000161-23-02 OFICIO No. SEDUSO/03491/2024

275,395.22 metros cuadrados, Polígono 2 (Expediente catastral número [redacted] con superficie de 2,009.09 metros cuadrados, Polígono 3 (expediente catastral número [redacted] con superficie de 6,946.47 metros cuadrados, Polígono 4 (Expediente catastral números [redacted] con superficie de 7,493.55 metros cuadrados y Polígono 5 (Expediente catastral número [redacted] con superficie de 2,569.58 metros cuadrados; misma que fue inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 21 de septiembre del 2020. Siendo el lote identificado Polígono 4 con el expediente catastral [redacted] con superficie de 7,493.55 metros cuadrados el que nos ocupa.

• Presenta copia de instructivo de fecha 11-once días del mes de junio de 2021-dos mil veintiuno, mediante número de oficio SEDUE 16456/2021, expediente administrativo L-000047-21, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde autoriza la Licencia Municipal de Uso de Suelo (DOT) para Habitacional, Multifamiliar, Locales Comerciales y Servicios Agrupados, para el predio ubicado en Avenida Abraham Lincoln s/n, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral [redacted] respecto del inmueble el cual cuenta con una superficie total de terreno de 7,493.55 metros cuadrados.

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, y II, 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, 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 f), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 309 fracciones I y II, 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 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 [redacted] 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 E-05 B, y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidas en el citado Plan, el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en la DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE dando frente a la Avenida Abraham Lincoln. De acuerdo a lo indicado en el apartado II.- CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS, numeral 4. Antecedentes; el predio ya cuenta con los giros solicitados para HABITACIONAL, MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES DE SERVICIOS AGRUPADOS.

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, 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. ...".

**TERCERO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY 2013-2025 y NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTO**

De acuerdo a lo indicado en el apartado II.- **CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS, numeral 4. Antecedentes;** indica que presenta copia de instructivo en donde fue emitida por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey la **Licencia Municipal de Uso de Suelo (DOT) para Habitacional, Multifamiliar, Locales Comerciales y Servicios Agrupados**, para el predio ubicado en Avenida Abraham Lincoln s/n, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], respecto del inmueble el cual cuenta con una superficie total de terreno de 7,493.55 metros cuadrados, de fecha 11-once días del mes de junio de 2021-dos mil veintiuno, mediante número de oficio SEDUE 16456/2021, expediente administrativo L-000047-21, por lo cual siguen vigentes cada uno de las recomendaciones, lineamientos y normatividad de estacionamiento otorgados en la misma.

Ahora bien, la parte interesada acompaña al expediente copia de la sentencia ejecutoria dictada en el Juicio de Amparo Indirecto No. 293/2021 dictada por el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa del Estado, de fecha 17 de febrero de 2023, en auxilio de las labores del juzgado origen, cuyo efecto en su parte conducente dice:

(...) a). Desistopore de la esfera jurídica de la persona moral quejosa los artículos que integran el sistema normativo conformado por los dispositivos 212 fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como el numeral 62 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, de tal manera que no debe aplicársele de nueva cuenta por todo el tiempo en que esté vigente (...)

Respecto de lo anterior, el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León dice: "En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

I. Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 - trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente:

II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor:

III. Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% -siete por ciento del área libre de afectaciones:

IV. Los predios mixtos cederán en forma proporcional conforme al artículo 210 de esta Ley; y

V. Las demás consideraciones sobre las áreas de cesión, se estará a lo previsto en el artículo 210 de esta Ley.

Quando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses.

Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes.





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000161-23-02 OFICIO No. SEDUSO/03491/2024

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada de conformidad con lo establecido en el artículo 50, fracción XXII, y demás aplicables de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León.

Por tanto, por las consideraciones legales citadas y en términos de lo dispuesto por el citado artículo 212 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y demás relativos, así como en términos de la sentencia citada, deberá considerarse lo señalado en la ejecutoria dictada dentro del Juicio de Amparo en comento, respecto de la desincorporación de la esfera jurídica de la persona moral solicitante, en el trámite de construcción y edificación que corresponda.

CUARTO. 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.

QUINTO. DICTÁMENES INTERNOS.

De acuerdo al visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1era etapa, el predio se encuentra en una zona de Riesgo Hidrológico Muy Alto. Por lo anterior en materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio No. DPT/H039/2024, de fecha a los 11-once días del mes de junio del 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Por estar ubicado en una zona de riesgo hidrológico alto por encharcamiento o anegamiento según el atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera etapa, se envió solicitud de opinión a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno de Estado de Nuevo León, para cumplir con lo dispuesto por los artículos 177,187 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes emitieron su opinión al respecto; por lo que se deberán atender las observaciones y recomendaciones emitidas por esa autoridad en el oficio 181/SSOTEP/2024 de fecha 10 de junio de 2024.

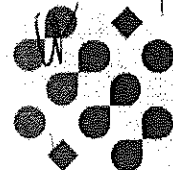
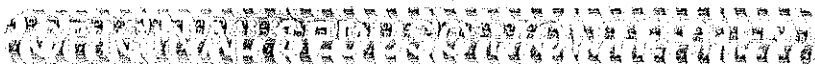
SEXTO. DICTÁMENES EXTERNOS.

a) 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,

b) Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



• Presenta oficio número 181/SSOTEP/2024 de fecha 10-diez de junio de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, analiza proyecto de factibilidad de Uso de suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico con expediente administrativo municipal No. FLDA-161-23-02, para un predio con número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la Avenida Lincoln, sin número, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con superficie total de 7,493.55 metros cuadrados.

Considerando lo establecido en el artículo 177 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo alto, riesgo muy alto, la autoridad municipal competente, en la etapa de (...) proyecto arquitectónico lo que constituye la licencia de suelo en las construcciones, solicitará el interesado un dictamen de las medidas de mitigación aplicables, elaborado por un profesionista especialista en el tema o un técnico autorizado por el Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico constituido para ese efecto (...), no es posible presentar ante el consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León el proyecto de obra a realizarse antes, descrito ya que aún no está solicitando ante municipio la etapa de trámite de proyecto arquitectónico, lo que constituye la licencia de uso de suelo en las construcciones.**

Así mismo, con el fin de que el expediente técnico se presente lo más completo posible para la etapa de proyecto arquitectónico, lo que constituye la licencia de uso de suelo en la construcción y que pueda ser presentado ante el Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, se requiere que éste se complemente con base en los siguientes numerales:

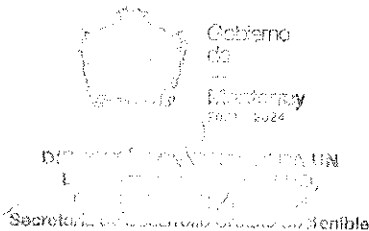
Con respecto al Estudio Hidrológico e Hidráulico, elaborado por soporte y Servicios de Ingeniería Hidráulica y Ambiental, y Signado por el M.C. [REDACTED] con Cédula Profesional 1792518, se solicita lo siguiente:

- I. Que se presente un estudio para el predio en particular
- II. Que se presente un estudio actualizado, que considere las recientes modificaciones antropogénicas en e entorno, en el cual se actualicen los registros de lluvias, u se analicen el proyecto Arquitectónico por realizarse. Se solicita que dicha actualización contemple al desarrollo de al menos los puntos en el anexo A.

Por último, se le recomienda a la autoridad municipal que conforme al Artículo 177, 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, **solicite la Opinión a esta Secretaría, de las medidas de mitigación aplicadas, una vez que la licencia solicitada llegue a la etapa de proyecto arquitectónico, lo que constituye la licencia de uso de suelo en las construcciones,** y que se hayan atendido los puntos anteriormente descritos, esta solicitud deberá estar acompañada del anexo técnico conformado por los Planos Oficiales y los estudios correspondientes para la etapa.

Por lo que una vez analizado y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 308 fracción I y II, 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, 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 los artículos 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, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos

10/12





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000161-23-02 OFICIO No. SEDUSO/03491/2024

101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, lo conducente es CONCLUIR lo siguiente:

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 Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR), COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS), BAJO LA MODALIDAD DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE (DOT), en el inmueble ubicado en la Avenida Abraham Lincoln s/n; en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [redacted] y con número de expediente administrativo L-FLDA-000161-23-02. el cual tiene una superficie total de 7,493.55 metros cuadrados.

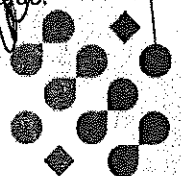
SEGUNDO. La presente no autoriza la licencia de uso de suelo o construcción del proyecto arquitectónico presentado en planos, ni el uso para la función o giro particular de la edificación solicitada, por lo que deberá estarse a lo dispuesto por el artículo 310 fracción I, y II de la Ley de Asentamientos 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 Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR), COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS). BAJO LA MODALIDAD DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE (DOT)**; 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 León. Cúmplase.

**MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO**  
**C. SECRETARÍA 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/ ZYNR/ FAGR

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luis Gregorio Pérez Cantú en su carácter de apoderado siendo las 13 horas del día 09 del mes de 07 del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Verónica Treviño Aguilar

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 214129


LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Luis Gregorio Pérez Cantú

FIRMA [Firma]

IDENTIFICACIÓN INE

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

| <b>CLASIFICACIÓN PARCIAL</b>                         |  |   |
|--|--|---|
| <b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>                      | Expediente   | L-FLDA-000161-23-02   |
|  | Fecha de Clasificación   | 28 de Febrero de 2025   |
|  | Área   | Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.   |
|  | Información Reservada  | <del> </del>  |
|  | Periodo de Reserva   | <del> </del>  |
|  | Fundamento Legal   | <del> </del>  |
|  | Ampliación del periodo de reserva  | <del> </del>  |
|  | 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, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León |
|  | Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia   | Acta 02-2025 Ordinaria  |
|  | Fecha de Desclasificación  | <del> </del>  |
| Confidencial   | 1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Número de inscripción, 5. Número de OCR (Credencial de Elector).  |   |
| Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público | <br>Lic. Carlos Darro Vasconcelos Ramos<br>Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. |   |