



Estimado solicitante, en relación con su solicitud, se ha dictado un Acuerdo que en síntesis establece que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis establecen que, se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la entrega de la información en Versión Pública, la cual, por una parte se anexan 9 hojas en Versión Pública como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

El **Acuerdo** establece textualmente lo siguiente:

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 04 de junio de 2018.

VISTA. La solicitud de información pública presentada ante Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey por vía electrónica a través del **Sistema Infomex Nuevo León, vinculado a la Plataforma Nacional de Transparencia**, habilitado por la Comisión de Transparencia y Acceso a la información del Estado el día 21 de mayo de 2018, a las 10:38 horas, y teniéndose por recibida legalmente el día 21 de mayo de 2018, registrada bajo el número de folio 00939618, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Acceso a información. Que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en lo sucesivo Ley de Transparencia, establece en esencia, en su artículo 4 que el derecho humano de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información, y que toda la información en posesión de los sujetos obligados, salvo la confidencial y la clasificada temporalmente como reservada, es pública y accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establezcan en esta Ley, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y tratados internacionales; no pudiendo negarse el acceso a la información estableciendo causales distintas a las señaladas en esta Ley.

SEGUNDO. Marco de competencia del sujeto obligado. Que de conformidad con los artículos 86, 94, 95 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, artículo 16 fracción X, 93 y 94, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey,



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 344/2018

Asunto: Respuesta a la solicitud de información folio número 00939618

Nuevo León, este sujeto obligado tiene entre sus atribuciones, respecto de la Administración Pública Municipal de Monterrey, ejercer las atribuciones que en materia de Administración Urbana, Control Urbano, Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente consignan a favor de los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y demás ordenamientos legales; ejecutar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano y del equilibrio ecológico y protección al ambiente dentro de su jurisdicción y competencia; participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, tomando en consideración los criterios urbanísticos, ecológicos, de vivienda, recreación, vialidad y transporte; aplicar las medidas de seguridad que se requieran e imponer las sanciones que procedan en caso de infracción; participar con la representación municipal en las diferentes tareas, relativas en los aspectos señalados, en el caso de la planeación y ordenación conjunta y coordinada de la zona de conurbación conocida como Área Metropolitana de Monterrey; entre otras.

TERCERO. Días y horarios hábiles. Que en los artículos 3 fracción XVII y 151 de la Ley de Transparencia, la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Servicio Civil del Estado, el Convenio Laboral, el último párrafo del Artículo Cuadragésimo Noveno de los Lineamientos para la implementación y operación de la Plataforma Nacional de Transparencia, así como la configuración que la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información ha realizado en el Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma en cita, se establecen los días y horarios hábiles para la recepción y trámite de solicitudes de acceso a la información pública y datos personales, los cuales se reconocen en el Acuerdo del Contralor Municipal de Monterrey publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 22 de diciembre de 2017, conforme a lo siguiente: Se reconoce que las solicitudes presentadas después de las 15:00 horas, se entenderán recibidas el día hábil inmediato siguiente, y que son inhábiles para el cómputo de los plazos respectivos los que corresponden al período vacacional de invierno 2017, que comprende los días del 19 de diciembre de 2017 al 5 de enero de 2018, inclusivos; el periodo vacacional de primavera 2018, que comprende del 26 de marzo de 2018 al 06 de abril de 2018, inclusivos; también son días inhábiles los sábados y domingos; 1 de enero; primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero; tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo; 1 de mayo, 5 de mayo y 10 de mayo; 16 de septiembre; 12 de octubre; 2 de noviembre; tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre; 1 de diciembre de cada seis años, cuando corresponda



a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal; 17 de diciembre y 25 de diciembre, y el que determinen las leyes federales y locales electorales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral; por lo que en caso de que algún sujeto obligado de la Administración Pública del Municipio de Monterrey reciba solicitudes de información en los días, horario o períodos señalados, el término legal para su respuesta comenzará a correr a partir del día hábil inmediato siguiente, de acuerdo con el artículo 151 de la Ley de Transparencia.

Por tanto, la presente solicitud se tiene por recibida legalmente el día 21 de mayo del año 2018 al haberse presentado en día y horario hábil, en términos de los dispositivos en cita.

CUARTO. Solicitud. Que la persona solicitante, requiere textualmente la siguiente información:

“Se requiere de antecedentes o licencia de uso de suelo de la dirección de la Avenida Cabezada # 1100 Barrio Mirasol 2 Sector 66072, Monterrey, Nuevo León.”

QUINTO. Requerimiento. Que la Unidad de Transparencia mediante el Oficio INFO-164/2018, turnó la solicitud citada en el Considerando Cuarto a la Dirección de Control Urbano de este sujeto obligado, requiriéndole la información que, en los términos de sus respectivas atribuciones, así como de la Ley de Transparencia, deba entregarse, o bien las circunstancias, argumentos o resoluciones aplicables al asunto en concreto y, en su caso, dar vista al Comité de Transparencia en los casos en que resulte procedente de conformidad con el artículo 57 fracción II del precitado ordenamiento, para que resuelva lo conducente.

SEXTO. Informe del Área. Que, en atención al requerimiento señalado en el Considerando Quinto, y de conformidad con el artículo 57 fracción II de la Ley de Transparencia, la Dirección de Control Urbano mediante el Oficio CU-T-201/2018 informo en la parte medular lo siguiente: *De la información solicitada “Se requiere de antecedentes o licencia de uso de suelo de la dirección de la Avenida Cabezada # 1100 Barrio Mirasol 2 Sector 66072, Monterrey, Nuevo León.”, y realizando una búsqueda en nuestra base de datos que data del 2000 a la fecha, ingresando el domicilio en mención, nuestro sistema arroja el expediente catastral 87-044-001 y en relación a la Licencia de Uso de Suelo y Antecedentes del mismo, se cuenta con el expediente administrativo L-395/2003, del cual se tiene a su disposición el*



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 344/2018

Asunto: Respuesta a la solicitud de información folio número 00939618

instructivo y la cartulina del mismo que consta de 9 hojas, haciendo la aclaración que la documentación citada contiene datos personales, los cuales se consideran como información confidencial en términos de los artículos 125 y 141 de la Ley y para su entrega deberá elaborarse una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas en términos del artículo 136 de la misma Ley, por lo que se determina la clasificación de la información que contiene datos personales como confidencial.

SÉPTIMO. Normatividad aplicable. Que los artículos 3 fracciones VII, XVI, XXX, XXXI y LII, 18, 125, 136, 141, 154 y 156 de la Ley de Transparencia, de manera sucinta prevén que por información se entiende los datos contenidos en los documentos que los sujetos obligados generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan por cualquier título o aquélla que por disposición legal deban generar; asimismo, que se debe documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, presumiéndose que la información existe si se refiere a las mismas; por tanto, se debe otorgar acceso a los documentos que estén en sus archivos o que estén obligados a documentar, en el formato en que el solicitante manifieste, de entre aquellos existentes, conforme a las características de la información o lugar; que las Unidades de Transparencia deberán garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada; el Comité de Transparencia debe expedir una resolución que confirme su clasificación es el proceso mediante el cual el sujeto obligado determina que la información en su poder, actualiza alguno de los supuestos de reserva o confidencialidad; cuando un documento contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, los sujetos obligados, para efectos de atender una solicitud de información, deberán elaborar una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y fundando y motivando su clasificación; se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

OCTAVO. Análisis jurídico del Comité. Que, los integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, analizamos la solicitud señalada en el Considerando Cuarto, así como los argumentos vertidos en el informe referido en el Considerando Sexto, y el contenido de la información, detectándose que contiene el nombre del propietario del terreno, dirección, así como la firma del mismo, lo cual coincide con lo descrito por los artículos



3 fracción XVI y 141 de la Ley de Transparencia y por lo mismo se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la entrega de la información en Versión Pública en términos del artículo 136 de la misma Ley, motivo por lo cual, se entrega la información adjunta al presente en Versión Pública como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Resulta procedente admitir a trámite la solicitud de acceso a la información que se analiza.

SEGUNDO. Comuníquese a la persona solicitante que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis establecen que, se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la entrega de la información en Versión Pública, la cual, por una parte se anexan 9 hojas en Versión Pública como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

TERCERO. Comuníquese a la persona solicitante que de conformidad con los artículos 167 al 171 de la Ley de Transparencia, podrá interponer, por sí mismo o a través de su representante, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la notificación de la presente respuesta, o del vencimiento del plazo para su notificación, recurso de revisión ante la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, en sus oficinas ubicadas en Ave. Constitución número 1462-1, Edificio Maldonado, Centro, Monterrey, o bien por vía electrónica por medio del Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma Nacional de Transparencia en la liga: <http://nl.infomex.org.mx/> o directamente a través de esta última en caso de que se haya presentado en la misma. También podrá interponerlo en las oficinas de la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, o bien a través del correo electrónico transparencia.sedue@monterrey.gob.mx.

CUARTO. Al quedar firme el presente Acuerdo, debe darse de baja y archivar como asunto totalmente concluido el expediente formado con



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 344/2018

Asunto: Respuesta a la solicitud de información folio número 00939618

motivo de la solicitud de acceso a la información pública que se responde mediante el mismo.

NOTIFÍQUESE. en el medio autorizado por la persona solicitante o, en su defecto, en la tabla de avisos de esta Unidad. Así, de conformidad con los artículos 3 fracción LI, 58, 146 a 165 y demás relativos de la Ley de Transparencia, y el Acuerdo por el que se crea la Unidad de Transparencia y el Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 28 de diciembre de 2016 para recibir, tramitar y contestar solicitudes de acceso a la información presentadas ante este sujeto obligado, es que lo acuerda y firma la Presidenta del Comité, Arq. Olga Cristina Ramírez Acosta; el Titular de la Unidad de Transparencia y Secretario Técnico del Comité de Transparencia, el Lic. Héctor Francisco Reyes López; y la Vocal del Comité, Lic. Samanta Cornu Sandoval, integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Monterrey, Nuevo León. RÚBRICAS.”

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

RÚBRICA

ARQ. OLGA CRISTINA RAMÍREZ ACOSTA,
C. PRESIDENTE DEL COMITÉ DE
TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

RÚBRICA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y
SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE
TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

RÚBRICA

LIC. SAMANTA CORNU SANDOVAL
VOCAL DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE
LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA, DEL MUNICIPIO DE MONTERREY,
NUEVO LEÓN.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 344/2018
Asunto: Respuesta a la solicitud de información folio número 00939618

ANEXO "A"

COMISION DE CONTROL DE OBRAS
LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N.L.

No. de Permiso: ****005109/003****	
No. de Expediente: L-395/003	
Propietario: ABC Y CONTRUCCIONES, S.A DE C.V.	
Responsable de Obra: 1	Fachada: 0.000 m ²
Tipo de Construcción: OBRA NUEVA	Regularización: 0.000 m ²
Por Construir: 948.81 m ²	Cambio de Techo: 0.000 m ²
Demolición: 0.000 m ²	No Oficial: 1100
Ubicación: Calle: AVE. CABEZADA	Expediente catastral: 70-87-044-001
Colonia: 00000	

NOTA: Esta cartulina deberá permanecer en la obra durante su proceso, junto con el plano aprobado a la vista y a disposición del inspector autorizado que las solicite, o de lo contrario se hará acreedor a la sanción correspondiente por no mostrar el permiso en Art. 236 Fracc.IV del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente. Esta Licencia de Construcción se concede el permiso de ocupación en la vía pública por lo que deberá irmitir el mismo en caso necesario al costo efectuado el pago de los derechos correspondientes.

LA PRESENTE SURTIRA EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN Y SU VIGENCIA SERA HASTA EL DIA 3 de Octubre de 2003

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ARQ. DIEGO GONZALEZ ALANIS

EL C. NOTIFICADOR: **2**
FIRMA:
NOMBRE: DIEGO GONZALEZ ALANIS

1. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre del Responsable de Obra. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.
2. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre y firma de a quien se le notifica. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 344/2018
Asunto: Respuesta a la solicitud
de información folio número
00939618



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Expediente Administrativo
L-395/03

INSTRUCTIVO

PROPIETARIO:
ABC Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL: ARMANDO BATARSE CARDENAS
CALLE VALLE CORTEZ No. 103
FRACCIONAMIENTO MORELOS
MONTERREY, N.L.

ARRENDATARIO:
GASOLINERAS Y SERVICIOS SAN CARLOS S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL: CARLOS ENRIQUE BATARSE MENA

PRESENTES.-

En los autos del Expediente Administrativo No. L-395/2003 se dictó lo siguiente.-

En Monterrey, Nuevo León, a 3-tres días del mes de octubre 2003-Dos Mil Tres.- VISTO, el Expediente Administrativo No. L-395/2003, formado con motivo del escrito ingresado con fecha de 29 de abril de 2003 por la persona moral denominada ABC Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. , en carácter de propietaria del inmueble ubicado en AVE. CABEZADA No. 1100 entre las calles de NEPENTA Y AVE. LUIS DONALDO COLOSIO en la Jurisdicción del Municipio de Monterrey, a través del cual solicita las Licencias Municipales de Uso de Suelo y de Uso de Edificación para GASOLINERA, LOCALES COMERCIALES VARIOS, TIENDA DE CONVENIENCIA Y REFACCIONARIA y la Licencia de Construcción (obra nueva), en el inmueble antes citado e identificado con el expediente catastral número 87-044-001 con superficie total de 45,082.59 metros cuadrados, de los cuales únicamente se le autorizará la Licencia de Uso de Suelo para una superficie de 2,014.72, en cuanto a la Edificación y Construcción, la autorización de ambos conceptos se concede a 948.81 metros cuadrados; visto también los dictámenes técnico-urbanístico y jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

CONSIDERANDO

I.- Que en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, de acuerdo al Plano de Zonificación y a la Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo, el predio en cuestión se encuentra en DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO CIUDAD SOLIDARIDAD, en una zona clasificada como CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, en el cual los usos solicitados para 2.1.2.1. LOCALES COMERCIALES VARIOS, 2.1.2.2. TIENDAS DE CONVENIENCIA y 2.1.4.1. OFICINAS ADMINISTRATIVAS se consideran PERMITIDOS y 2.7.1. GASOLINERA y 2.4.2. VENTA DE REFACCIONES se consideran CONDICIONADOS.

II.- Que de conformidad con lo establecido por la fracción I del artículo 114 de la Ley de Ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el cual dispone: Artículo 114.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías:.. I.- Permitidos o Predominantes: Los que en una zona



Expediente Administrativo
L-395/03

determinada son o esta previsto que sean predominantes con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a estos y, además, entre sí, sean complementarios y compatibles. Y II.- **CONDICIONADOS Y SUJETOS A LICENCIA ESPECIAL:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes".

III.- Que en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, en el apartado de Lineamientos Urbanísticos, Uso del Suelo "1. La matriz contempla usos del suelo condicionados que para ser autorizados deberán cumplir con los siguientes requerimientos: a. Usos Predominantes: En una Distancia mínima de 50 metros hacia ambos lados del predio en cuestión en ambos lados de las aceras de las calles que den frente al predio, el 60% de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional; b. Contaminación: No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología; c. Impacto Vial: que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, cuando el caso lo amerite; d. Seguridad: que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonial de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente ". En el punto número tres del citado apartado, se indica lo siguiente 3. Para usos Condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), e Industrial (CI) y en Subcentros Urbanos (SCU) aplicaran los criterios b, c, y d, indicados para los usos condicionados, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente"; el inmueble que nos ocupa se localiza de acuerdo al citado Plan en una Zona clasificada como Corredor Mediano Impacto, de lo cual inferimos que los criterios b, c y d son aplicables al presente caso.

- IV.- Con respecto a los criterios antes mencionados estos son satisfechos por las siguientes razones:
- > Criterio b.- La dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino factible el proyecto condicionado a que cumpliera con ciertos puntos, los cuales se describen a detalle dentro del DTE-201/2003, de fecha 13 de agosto del 2003.
 - > Criterio c.- La Subdirección Técnica de Planeación Vial y del Transporte mediante oficio DUE/BV/163/2003 de fecha 15 de junio del 2003 consideró factible el proyecto presentado.
 - > Criterio d.- Debido a que el inmueble que nos ocupa contará con una afluencia considerable de clientes se solicitó presentará el visto bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado la cual mediante Oficio D.P.C.-SAE-D 051/2002, de fecha 27 de febrero del 2003, otorgó dictamen en donde considera factible la operación del establecimiento no observándose alto riesgo en un entorno de 500 metros.

V.- Que mediante instructivo de fecha 4 de septiembre de 2003 pronunciado por el C. Secretario de Desarrollo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 344/2018
Asunto: Respuesta a la solicitud
de información folio número
00939618



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Expediente Administrativo
L-395/03

Urbano y Ecología, informa que con el requerimiento efectuado por la Dirección de Control Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el acuerdo dictado en fecha 25 de agosto de 2003, y el cual concede plazo de cinco días hábiles para que el interesado presente un documento oficial que compruebe o avale que el predio es parte de un fraccionamiento autorizado; a ese efecto y habiéndose cumplido el termino señalado y no habiendo el interesado ingresado al expediente documento alguno, resulta dable señalar que la obligación relativa a la cesión o pago del 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectaciones y vialidades, que a favor de este Municipio le corresponden por construcción de nuevas Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamientos autorizados, contenida en el Artículo 149 b) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

VI.- Dado lo anterior y tomando en cuenta que el proyecto que nos ocupa cumple con todos y cada una de los Lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, así como la Cesión o pago del área que a favor del Municipio deben ceder los Terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, esto de acuerdo al Artículo 149 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, que a la letra dice "*artículo 149.- En la autorización de construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio conforme a lo siguiente: a) Los predios habitacionales, cederán el 17% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; b) Los predios no habitacionales cederán o pagaran el 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades. Esta cesión o pago servirá para la formación de áreas verdes, equipamientos públicos y reservas territoriales*". Y ya que en el presente caso se solicita un uso no habitacional, respecto de la Superficie Arrendada del inmueble (2,014.72 metros cuadrados), aplica lo establecido en el Artículo 149 inciso b) del ordenamiento legal antes citado, es decir lo correspondiente a la cesión o pago del 7% del área que resulte de restar al área total del predio, las áreas de afectación y vialidades, siendo un área de 141.03 metros cuadrados de superficie son por pagar de acuerdo al valor comercial por metro cuadrado según avalúo de la Tesorería General del Estado el cual es de \$70.00 pesos, traduciéndose a una cantidad de \$9,872.10 pesos (nueve mil ochocientos setenta y dos pesos con diez centavos). Ahora bien, esto se da por satisfecho toda vez que el interesado anexa copia simple del recibo oficial número 2045484 de fecha 10 de Septiembre de 2003 expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, mediante el cual se cubre la Obligación Establecida en el Artículo 149 inciso b) de la Ley de Ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

VII.- Que la dependencia PEMEX REFINACIÓN, SUPERINTENDENCIA DE VENTAS SANTA CATARINA – MONTERREY, sello el plano del proyecto solicitado y quedo registrado bajo el No. CT-4531 de fecha 24 de abril de 2003, dando con esto el Vo.Bo. para la instalación de una estación de servicio tipo gasolinera.

VIII.- Que la Licencia de Uso de Edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble esta habilitado para cumplir con las funciones pretendidas sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar. En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la autoridad municipal competente verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados. Lo anterior con fundamento en el artículo 261 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



Expediente Administrativo
L-395/03

IX.- Que el Proyecto presentado cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, publicado el Periódico Oficial el 9 de diciembre de 2002 y el cual entro en vigor el día 16 de enero de 2003. A continuación se describen los lineamientos que presenta el proyecto de la forma que se describe, tomando en cuenta un área de 2,014.72 metros cuadrados:

- a) C.O.S. (COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO): MÁXIMO PERMITIDO 70% y el proyecto presenta **31% (628.11m²)** por lo tanto se da por cumplido.
- b) C.U.S. (COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO): MÁXIMO PERMITIDO 3.50 veces la superficie del terreno a aprobar y el proyecto presenta **0.47 veces (948.81m²)** por lo tanto se da por cumplido.
- c) AREA LIBRE: MINIMO 30% y el proyecto presenta **69% (1,386.61m²)** por lo tanto se da por cumplido.
- d) AREA JARDINADA: MINIMO 15% y el proyecto presenta **15% (302.23m²)** por lo tanto se da por cumplido.
- e) Cajones de Estacionamiento requeridos 14-catorce.- el proyecto presenta **14-catorce cajones**, por lo que se cumple con dicho lineamiento.



X.- Que de acuerdo a la inspección ocular realizada el día 07 de Mayo del 2003 por personal adscrito a esta Secretaría se observó que el predio en mención esta baldío.

XI.- Lo solicitado consiste en una Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para Gasolinera, Locales Comerciales (06-seis), Tienda de Conveniencia y Refaccionaria para un predio con una superficie total de 45,092.59 m2, de los cuales solamente se aprobarán 2,014.72 m2. El proyecto se desarrolla en dos niveles, cuenta con un total de 948.81 m2 de construcción. Cuenta con dos tanques subterráneos, uno para gasolina PREMIUM y otro para gasolina MAGNA, cada uno con capacidad de 40,000 litros, además, de un tanque de 80,000 litros para diesel.

XII.- En cuanto al estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda de cajones de estacionamiento que generan los giros solicitados a razón de 01-un cajón por cada 25.00 m2 para Tienda de Conveniencia, 01-un cajón por cada 285.00 m2 para Gasolinera, 01-un cajón por cada 35.00 m2 para Locales Comerciales, 01-un cajón por cada 45.00 m2 para Oficinas y 01-un cajón por cada 35.00 m2 para Refaccionaria. Tomando en cuenta lo anterior, el proyecto requiere 14- catorce cajones de estacionamiento, mismos que resuelve en el interior de su predio.

XIII.- Que habiendo cumplido con los requisitos mínimos que señala el artículo 251 y 252 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, resulta PROCEDENTE autorizar la Licencia solicitada.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 143 Fracción VI, 248, 249, 251, 252, 258, 261, 262, 277, 279, y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracciones I, III-bis, IX y XXXI y último párrafo de este mismo artículo



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 344/2018
Asunto: Respuesta a la solicitud
de información folio número
00939618



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Expediente Administrativo
L-395/03

del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Monterrey, Nuevo León, así lo acuerda el Suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.

A C U E R D A

PRIMERO:- Per los motivos y razones anteriormente expuestas, se autoriza persona moral denominada **ABC Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, en carácter de propietaria del inmueble ubicado en **AVE. CABEZADA No. 1100** entre las calles de **NEPENTA Y AVE. LUIS DONALDO COLOSIO** en la Jurisdicción del Municipio de Monterrey identificado con el expediente catastral número **87-044-001**, las Licencias Municipales de Uso de Suelo y de Uso de Edificación para **GASOLINERA, LOCALES COMERCIALES VARIOS, TIENDA DE CONVENIENCIA Y REFACCIONARIA** y la Licencia de Construcción (obra nueva), en el inmueble antes citado e con superficie total de 45,092.59 metros cuadrados, de los cuales únicamente se le autorizará la Licencia de Uso de Suelo para una superficie de 2,014.72, en cuanto a la Edificación y Construcción, la autorización de ambos conceptos se concede a 948.81 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Se le apercibe al interesado que:

1.-Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los siguientes lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- b) Deberá de respetar y mantener habilitadas las áreas jardinadas indicadas en el plano oficial, las cuales deberán de arborizarse tal y como se indica en el DTE-2011/2003 en su apartado de FORESTACIÓN en los puntos del 115 al 119.

2.-Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, etc.).
- b) Deberá utilizar solamente los giros permitidos para Gasolinera, Locales Comerciales Varios, Tienda de Conveniencia y Refaccionaria que se le autoriza, como se marca en la Metriz de Compatibilidad de Uso de Suelo.
- c) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 344/2018
Asunto: Respuesta a la solicitud
de información folio número
00939618

Expediente Administrativo
L-395/03

- d) Deberá de mantener habilitados y funcionando 14-catorce cajones de estacionamiento como mínimo dentro del predio. Los anteriores deberán de presentar las dimensiones mínimas establecidas de 2.70 por 5.00mts.
- e) Deberá cumplir con la Ley de Integración Social de Discapacitados y la Ley de protección contra incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León.
- f) Deberá cumplir con los lineamientos que indica la Dirección de Ecología adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro de su dictamen número **DTE-201/2003** de fecha 13 de agosto de 2003 el cual consta de 12-doce fojas útiles por un solo lado y el cual forma parte integrante del presente acuerdo.
- g) Para el supuesto de pretender instalar anuncios dentro del predio, deberá de solicitar y obtener de la dirección de ecología. No causará el pago de este derecho los anuncios fijados en el establecimiento comercial del contribuyente, destinados a promocionar o anunciar su propio negocio. Si causarán el pago de este derecho los anuncios unipolares o bipolares de más de 12mts cuadrados de exposición, destinados a promocionar o anunciar el propio negocio.
- h) Deberá dar cumplimiento en todo momento a la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil de Monterrey.
- i) Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- k) En materia de vialidad deberá respetar lo señalado en el dictamen técnico vial emitido por el Subdirector Técnico de Planeación Vial y del Transporte mediante oficio **DUE/BV/163/2003**, de fecha 13 de junio del 2003 considero factible el proyecto presentado debiendo respetar lo siguiente:
1. Deberá indicar una zona (cajón) exclusivo para las maniobras de carga y descarga dentro del predio, para los productos que manejarán la Tienda de Conveniencia y los locales comerciales.
 2. Queda totalmente prohibido que se estacionen en la vía pública, así como realizar cualquier tipo de maniobra en ella.
 3. Queda condicionado a que la forma de operar (que presente la Gasolinera) no genere una cola de autos en espera sobre la vía pública, ya que provocaría problemas operacionales en ella.
 4. El proyecto deberá de contemplar tener un buen señalamiento (vertical y horizontal) de tipo informativo, restrictivo y preventivo, tanto en el interior, exterior y en los accesos del proyecto, esto con el fin de mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal de los usuarios y empleados de la Gasolinera, de la Tienda de Conveniencia y de los locales comerciales.
 5. De igual manera deberá de coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey a fin de instalar el señalamiento vial necesario en la zona de influencia para garantizar la seguridad de la operación vial.

3.-Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y/o

6



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2000-2003
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Expediente Administrativo
L-395/03

lineamientos urbanísticos:

- a) Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
- b) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- c) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad
- d) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- e) Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.



TERCERO:- Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.

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

QUINTO:- Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 214 del ordenamiento legal anteriormente citado.

SEXTO:- Se hace del conocimiento del interesado que esta Secretaría podrá ordenar visitas de inspección ordinarias y/o extraordinarias en el predio en cuestión, a fin de constatar si se esta dando el cumplimiento a la autorización, así como los lineamientos urbanísticos y medidas de control ambiental impuestas, con fundamento en el artículo 265 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el cual dispone: "**Artículo 265.- Las autoridades administrativas estatales y**



Expediente Administrativo
L-395/08

municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, reglamentos, planes, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo, en los términos de la legislación aplicable. En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado".

SEPTIMO:- La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó, conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad

OCTAVO:- Previo el pago de los derechos municipales correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto del C. Notificador Adscrito a esta Secretaría. - - Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. DIEGO GONZALEZ ALANIS

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [Redacted] siendo las 13:20 horas del día 14 del mes de Octubre del 2003.-Dos Mil Tres.-

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Signature]
NOMBRE DAGOBERTO U...
NO. DE GAFETE CA-132-03
RFC/CLAP/hancy

LA PERSONA QUE SE ENTIENDE DE LA DILIGENCIA.

FIRMA [Signature]
NOMBRE [Redacted]

3

- 3. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre y firma de a quien se le notifica. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.