



Estimado/a solicitante, en relación con su solicitud, se ha dictado un **Acuerdo** que en síntesis establece que habiendo realizado una búsqueda con los datos específicos de la dirección por Usted proporcionado, en la base de datos con la que cuenta este sujeto obligado, la cual data del año 2000 a la fecha, el sistema arrojó como resultado que dicha dirección en particular corresponde al expediente catastral 12-147-002 en el cual se tiene registrado el expediente administrativo L-416/2013y en relación al expediente catastral 12-147-011 por usted proporcionado, nuestro sistema señalo que cuenta con el expediente administrativo TV-311/2017, resultando procedente entregarle la información en versión pública en el presente acuerdo "ANEXO A", con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas, testando únicamente los datos que la Ley de Transparencia establece son confidenciales, en el presente caso, los datos personales.

Por último, se adjunta como "ANEXO B" al presente Acuerdo, el acuse de recibo del alta de su solicitud en la Plataforma Nacional de Transparencia, bajo el número de folio 01719118, en términos del artículo 148 de la Ley de Transparencia.

El **Acuerdo** establece textualmente lo siguiente:

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 10 de agosto de 2018.

**VISTA.** La solicitud de información pública presentada el día 02 de agosto de 2018, a las 08:57 horas y teniéndose por recibida legalmente el mismo día, registrada bajo el número de folio 01719118 presentada en escrito libre e ingresada posteriormente al Sistema de Infomex Nuevo León, vinculado a la Plataforma Nacional de Transparencia, habilitado por la Comisión de Transparencia y Acceso a la información del Estado, y ante Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, 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



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 481/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01719118

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, 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



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 481/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01719118

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 02 de agosto del año 2018 al haberse presentado en día y hora hábil, en términos de los dispositivos en cita.

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

**“Estimado Secretario Luis Horacio Bortoni Vazquez, Por medio del presente, la suscrita, de conformidad con el artículo 8vo de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 108 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, por medio del presente solicito a usted se me proporcione copia simple de los antecedentes con los que se cuenten de los lotes ubicados en la Ave. Morones Prieto No. 2900, Col Sertoma, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-147-002 y 12-147-011. Como domicilio para oír y recibir notificaciones establezco el ubicado en ----- Piso --- Of. --- Col. -----, -----, Nuevo León, C.P. ----- Así mismo domicilio para el efecto de recibir dichas copias simples, así como realizar cualquier trámite relacionado con su gestión a los C. -----, ----- y -----.”**

**QUINTO. Requerimiento.** Que la Unidad de Transparencia mediante el Oficio INFO-250/2018, 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,



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 481/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01719118

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-265/2018 informo al Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, señalando en la parte medular lo siguiente: *De la información solicitada, al realizar una búsqueda del domicilio proporcionado en nuestra base de datos, que data del 2000 a la fecha, se identificó el expediente catastral 12-147-002 en el cual se tiene registrado el expediente administrativo L-416/2013, teniendo a su disposición el instructivo del mismo, así como del expediente catastral 12-147-011 por usted proporcionado, nuestro sistema refleja el expediente administrativo TV-311/2017, 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 aquella 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



**CIUDAD DE MONTERREY**

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 481/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01719118

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 del expediente administrativo L-416/2013 y TV-311/2017 detectándose que, efectivamente, los documentos solicitados contienen datos personales, como los son nombres de personas, domicilios particulares, los que se consideran confidenciales en términos de los artículos 3 fracciones VII, XVI, XXXI y LII, 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 confirma la determinación de clasificación de la información que contiene datos personales como confidencial. Ahora bien, toda vez que la documentación solicitada no excede de 20 hojas, se procederá a la generación de una versión pública en modalidad de reproducción, esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo.

Debido a que la modalidad de entrega de la información es personal, en el domicilio del solicitante, se designa a Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Arq. Ramón Dimas Estrada, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vazquez Esparza, Ing. Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Lic. Georgina Jeanett Cantú Macías, Lic. Rafael Herrera Villanueva, Lic. Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, Javier Cabrera Tovar, Lic. Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Ing. Héctor Iván Alejandro quienes se desempeñan como Inspector de este sujeto obligado, para que realice la notificación del presente Acuerdo.

Por último, se adjunta como "ANEXO B" al presente Acuerdo, el acuse de recibo del alta de su solicitud en la Plataforma Nacional de Transparencia, bajo el número de folio 01719118, en términos del artículo 148 de la Ley de Transparencia.

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 presentada en escrito libre e ingresada posteriormente al Sistema de Infomex Nuevo León, con folio 01719118.

**SEGUNDO.** Comuníquese a la persona solicitante que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis establecen que, habiendo realizado una búsqueda con los datos específicos de la dirección por Usted proporcionado, en la base de datos con la que cuenta este sujeto obligado, la cual data del año 2000 a la fecha, el sistema arrojó como resultado que dicha dirección en particular corresponde al expediente catastral 12-147-002 en el cual se tiene registrado el expediente administrativo L-416/2013y en relación al expediente catastral 12-147-011 por usted proporcionado, nuestro sistema señalo que cuenta con el expediente administrativo TV-311/2017, resultando procedente entregarle la información en versión pública en el presente acuerdo "ANEXO A", con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas, testando únicamente los datos que la Ley de Transparencia establece son confidenciales, en el presente caso, los datos personales.

Por último, se adjunta como "ANEXO B" al presente Acuerdo, el acuse de recibo del alta de su solicitud en la Plataforma Nacional de Transparencia, bajo el número de folio 01719118, en términos del artículo 148 de la Ley de Transparencia.

**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](mailto: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 481/2018**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de información folio número 01719118

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.**



**ANEXO "A"**



**Secretaría de**  
**DESARROLLO**  
**URBANO Y ECOLOGÍA**

**012393**

municipio.monterrey  
 @municipio\_mty

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 969/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 1 de 10

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD**  
**DENOMINADA INMOBILIARIA LAS GRACIAS DEL NORTE S.A. DE C.V.**  
**AVENIDA MORONES PRIETO No. 2900**  
**COLONIA SERTOMA**  
**MONTERREY, N. L.**  
**PRESENTE.-**

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:*

En Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de Mayo del año 2014-dos mil catorce.-----  
-----**VISTO.** El expediente administrativo No. L-416/2013, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitrés de Octubre del 2013-dos mil trece, por el C. Patricio Belden Larralde, en su carácter de Apoderado General de la sociedad denominada INMOBILIARIA LAS GRACIAS DEL NORTE S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 58,574-cincuenta y ocho mil quinientos setenta y cuatro, de fecha 16-dieciséis de Noviembre del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaño Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, asociado con el Licenciado Jesús Montaño García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta; ambos con ejercicio en este Primer Distrito; y su existencia legal mediante Escritura Número 51,488-cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y ocho, de fecha 29-veintinueve de Julio de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaño Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, asociado con el Licenciado Jesús Montaño García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, ambos con ejercicio en este Primer Distrito, que afectó otorgó dicha sociedad, propietaria de los inmuebles ubicados en la calle **AVENIDA MORONES PRIETO No. 2900, COLONIA SERTOMA**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **12-147-002 y 12-147-011**; acompañando copia simple de la Escritura Número 2481-dos mil cuatrocientos ochenta y uno de fecha 14-catorce de diciembre de 1978-mil novecientos setenta y ocho, y la Escritura Número 21,288-veintiun mil doscientos ochenta y ocho, de fecha de agosto de 1988-mil novecientos ochenta y ocho; ambas pasadas ante la fe del Licenciado Jesús Montaño García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría número 60-sesenta; mediante la cual solicita la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA USOS MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS**, respecto de los inmuebles antes citados, los cuales cuentan con superficies de 7458.79 metros cuadrados, y 823.80 metros cuadrados, respectivamente.

**ANTECEDENTES**

La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante plano de fecha 11 de septiembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, dentro del expediente No. 1190/92, aprobó las partes del plano correspondientes a los aspectos urbano, zonificación, alineamiento y uso del suelo contemplados en los artículos 10 y 11 del Reglamento de Construcción vigente; lo anterior con respecto del local ubicado en la calle Ignacio Morones Prieto No. 2900, Colonia Sertoma, identificado con el número de expediente catastral 12-147-002, con una construcción total de 2885.03 metros cuadrados.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

Condominio Acero  
Zaragoza 1000, Col. Centro

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 989/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 2 de 10.

**CONSIDERANDO**

**I.-** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, Inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracción X, 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a IV, 284, 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 9 fracción I punto 2 inciso e), 11, 12 fracciones I, II y III, 14 fracciones I, II y III, Artículo 15 fracción I, 16, 156, 157 fracciones I y II, 161 fracciones I a X del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**II.-** En el presente caso tenemos que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, publicada en el Periódico Oficial número 140 en fecha 04 de Noviembre del 2011, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN SUR, DISTRITO INDEPENDENCIA, en una zona clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**. En seguida se enlistan los giros PERMITIDOS de acuerdo a la zona de SCU-Sub Centro Urbano, siendo los siguientes:

| GIRO ESPECIFICO  | COMPATIBILIDAD |
|--|----------------|
| <b>HABITACIONAL</b>  |                |
| <b>1.1 VIVIENDA</b>  |                |
| 1.1.1 Unifamiliar  | Permitido      |
| 1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote).                                  | Permitido      |
| 1.1.3 Multifamiliar (Suites Ejecutivas de hasta 40 m2 por vivienda).               | Permitido      |
| <b>2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS</b>   |                |
| 2.1.1. Abarrotos, Fruterías y Misceláneas.   | Permitido      |
| 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías.                                      | Permitido      |
| <b>2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES</b>  |                |
| 2.2.1 Accesorios y Regalos.  | Permitido      |
| 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)        | Permitido      |
| 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos.  | Permitido      |
| 2.2.4 Artículos deportivos.  | Permitido      |
| 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio   | Permitido      |
| 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos. | Permitido      |
| 2.2.7 Dulcerías  | Permitido      |
| 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas   | Permitido      |
| 2.2.9 Florerías y Arreglos Florales  | Permitido      |
| 2.2.10 Joyerías y Relojerías   | Permitido      |
| 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas  | Permitido      |
| 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías.  | Permitido      |
| 2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y lunas  | Permitido      |



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

**Oficio Número 481/2018**  
**Asunto:** Respuesta a la solicitud  
de información folio número  
01719118



**M** Secretaría de  
**DESARROLLO**  
**URBANO Y ECOLOGÍA**

**012394**

f municipio.monterrey  
@municipio\_mty

**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

OFICIO No. SEDUE 989/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 3 de 10

|  |           |
|--|-----------|
| 2.2.14 Mercaderías.  | Permitido |
| 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos.   | Permitido |
| 2.2.16 Ópticas.  | Permitido |
| 2.2.17 Prendas de vestir, pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas.   | Permitido |
| 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros.  | Permitido |
| 2.2.19 Venta de agua purificada.   | Permitido |
| 2.2.20 Viveros   | Permitido |
| <b>2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES.</b>  |           |
| 2.3.1 Locales comerciales y de servicio agrupados (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10) | Permitido |
| 2.3.3 Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio.   | Permitido |
| 2.3.4 Tiendas de conveniencia  | Permitido |
| <b>2.5 VENTA DE MATERIALES.</b>  |           |
| 2.5.1 Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina.   | Permitido |
| 2.5.2 Ferreterías, Tiapalerías; Plomerías.   | Permitido |
| 2.5.3 Vidrierías.  | Permitido |
| 2.5.4 Para la construcción y decoración.   | Permitido |
| <b>2.6 VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS</b>  |           |
| 2.6.1 Automóviles, Camiones y Motocicletas.  | Permitido |
| 2.6.3 Refacciones y accesorios automotrices.   | Permitido |
| 2.6.4 Venta y Almacenaje de auto partes usadas.  | Permitido |
| <b>3.1 SERVICIOS PERSONALES</b>  |           |
| 3.1.1 Agencias de viajes   | Permitido |
| 3.1.2 Alquiler de Ropa   | Permitido |
| 3.1.3 Alquiler de Sillas, Mesas y Loza   | Permitido |
| 3.1.4 Alquiler de Vehículos  | Permitido |
| 3.1.5 Cerrajerías  | Permitido |
| 3.1.6 Cibercafés   | Permitido |
| 3.1.8 Depilación, Tatujes; Aretes y perforaciones.   | Permitido |
| 3.1.9 Estudios fotográficos.   | Permitido |
| 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías.   | Permitido |
| 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.   | Permitido |
| 3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, quiroprácticos y fisiátricos.  | Permitido |
| 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura.   | Permitido |
| <b>3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES</b>   |           |
| 3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones   | Permitido |
| 3.2.3 Maquila y Plotteo de planos y Centros de copiado.  | Permitido |

Condominio Acero  
Zaragoza 1000, Col. Centro

www.monterrey.gob.mx | alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 989/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 4 de 10

|  |           |
|--|-----------|
| <b>3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES</b>  |           |
| 3.3.4 Lavado de Autos  | Permitido |
| <b>3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>   |           |
| 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos.  | Permitido |
| 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías.  | Permitido |
| 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas.  | Permitido |
| 3.4.7 Paquerías.   | Permitido |
| <b>3.5 Entretenimiento</b>   |           |
| 3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conciertos, Centros de convenciones.                        | Permitido |
| 3.5.7 Video clubes   | Permitido |
| <b>3.6 Deportes y Esparcimiento.</b>   |           |
| 3.6.3 Boliche, Billares; Patinaje, Pista para monopatín; Escalada.   | Permitido |
| 3.6.9 Videojuegos  | Permitido |
| <b>3.7 RECREACIÓN SOCIAL</b>   |           |
| 3.7.1 Clubes sociales.   | Permitido |
| 3.7.2 Salones para eventos sociales.   | Permitido |
| 3.7.3 Salones para fiestas infantiles.   | Permitido |
| <b>3.8 ALOJAMIENTO</b>   |           |
| 3.8.3 Hoteles de 4 estrellas y más.  | Permitido |
| <b>3.9 ADMINISTRACIÓN PRIVADA</b>  |           |
| 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros.   | Permitido |
| 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, casas de empeño, casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras. | Permitido |
| 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías.  | Permitido |
| 3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.  | Permitido |
| <b>3.10 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.</b>  |           |
| 3.10.1 Consulados y Embajadas.   | Permitido |
| 3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos  | Permitido |
| 3.10.3 Oficinas  | Permitido |
| 3.10.4 Organismos descentralizados.  | Permitido |
| <b>3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA</b>   |           |
| 3.11.1 Casetas de vigilancia   | Permitido |
| 3.11.4 Cuartel de Protección civil y Bomberos  | Permitido |
| 3.11.5 Estaciones de Policía y Tránsito.   | Permitido |
| 3.11.6 Juzgados, Tribunales y Ministerios públicos.  | Permitido |
| 3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores.  | Permitido |
| <b>3.13 SERVICIOS FUNERARIOS.</b>  |           |
| 3.13.4 Funeraria y Capillas de velación  | Permitido |
| <b>3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE</b>  |           |
| 3.14.1 Agencia de correos y Telégrafos.  | Permitido |
| 3.14.2 Bases de taxis.   | Permitido |
| 3.14.4 Estacionamientos públicos o privados.   | Permitido |
| 3.14.5 Estaciones de verificación vehicular.   | Permitido |



**012395**



**M** Secretaría de  
**DESARROLLO**  
**URBANO Y ECOLOGÍA**

municipio.monterrey  
 @municipio\_mty

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 989/2014  
EXP. ADM: L-416/2013  
Página 5 de 10

|   |           |
|---|-----------|
| 3.14.6 Estaciones de T.V y/o Radio  | Permitido |
| 3.14.7 Estudios de grabación  | Permitido |
| 3.14.8 Helipuertos  | Permitido |
| 3.14.9 Mensajerías y Paqueterías.   | Permitido |
| 3.14.10 Pensiones para camiones   | Permitido |
| 3.14.11 Telefonía y Telemercadeo  | Permitido |
| 3.14.12 Terminales de camiones urbanos, foráneos y de carga                         | Permitido |
| <b>3.15 SALUD</b>   |           |
| 3.15.1 Centros de salud, dispensarios, unidades médicas y Centros geriátricos.      | Permitido |
| 3.15.2 Unidades Médicas   | Permitido |
| 3.15.3 Clínicas y Hospitales  | Permitido |
| 3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alternativos       | Permitido |
| 3.15.5 Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales.             | Permitido |
| 3.15.6 Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz Roja) y Unidades de emergencia.         | Permitido |
| <b>3.16 ASISTENCIA SOCIAL</b>   |           |
| 3.16.1 Asilos de ancianos.  | Permitido |
| 3.16.2 Centros de integración juvenil y familiar                                    | Permitido |
| 3.16.4 Estancias infantiles, Casa cuna y Estancia para ancianos.                    | Permitido |
| 3.16.5 Hogares para indigentes y Albergues  | Permitido |
| <b>3.17 ASISTENCIA ANIMAL</b>   |           |
| 3.17.2 Consultorios veterinarias  | Permitido |
| 3.17.4 Salones de corte y estética.   | Permitido |
| <b>3.18 EDUCACIÓN</b>   |           |
| 3.18.4 Preparatorias  | Permitido |
| 3.18.5 Normales   | Permitido |
| 3.18.6 Institutos técnicos y académicos   | Permitido |
| 3.18.7 Tecnológicos y Universidades   | Permitido |
| 3.18.8 Asesorías académicas   | Permitido |
| 3.18.9 Centros de actualización profesional.  | Permitido |
| 3.18.10 Centros de educación a distancia.   | Permitido |
| 3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación; y campos experimentales. | Permitido |
| 3.18.12 Escuelas de educación especial.   | Permitido |
| <b>3.19 CULTURA</b>   |           |
| 3.19.1 Acuarios   | Permitido |
| 3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas.  | Permitido |
| 3.19.3 Galerías de arte, Restauración/ Curadurías de arte.                          | Permitido |
| 3.19.4 Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros Culturales.               | Permitido |



Secretaría de  
**DESARROLLO**  
**URBANO Y ECOLOGÍA**

Condominio Acero  
Zaragoza 1000, Col. Centro

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

S2 (81) 8130.6565



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 889/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 6 de 10

|  |           |
|--|-----------|
| 3.19.5 Zoológicos  | Permitido |
| 4.1 Manufacturas y Talleres  | Permitido |
| 4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas.                      | Permitido |
| 4.1.2 Artículos de cerámica.   | Permitido |
| 4.1.3 Joyería y Orfebrerías.   | Permitido |
| 4.1.5 Papelería y Talabarterías.   | Permitido |
| 5.1. Espacios Abiertos y Áreas Verdes  | Permitido |
| 5.1.1 Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Presas, Estanques, Lagos y Legunas. | Permitido |
| 6.1. Anuncios Publicitarios  | Permitido |
| 6.1.1 Estructuras de anuncios con un peso inferior a los 1000 Kg.                | Permitido |
| 6.3. Torres y Antenas  | Permitido |
| 6.3.1 Antenas y Torres de telecomunicación                                       | Permitido |

**III.-** Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el artículo Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante, aquél uso o destino de mayor porcentaje;

**IV.-** Así mismo, dentro de la solicitud presentada, se encuentra el giro de GASOLINERAS, con el numeral 2.4.1 de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, el cual se considera como Permitido; siendo importante señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el artículo 150, indica lo siguiente: **Artículo 150.-** El otorgamiento de las licencias de uso de suelo para las estaciones de servicio denominadas gasolineras, se sujetará a las siguientes condiciones: **I.-** Sólo podrán ubicarse en predios localizados sobre carreteras, autopistas, libramientos, vías primarias o principales, colectoras y subcolectores quedando estrictamente prohibido ubicarlas tanto en las vías locales como en las vías cerradas. **II.-** Deberán ubicarse en una distancia mínima de resguardo de cincuenta metros a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de viviendas unifamiliares y multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, instalaciones de culto religioso, cines, teatros y cualquier otro que exista concentración de cien o más personas. **III.-** Que se ubiquen a una distancia de resguardo de cien metros lineales a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, tomando como referencia la base de la misma; del eje de vías férreas; del eje de Gasoductos y poliductos para productos derivados del petróleo. **IV.-** Que se ubiquen a una distancia de resguardo de ciento cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la industria de alto riesgo que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión. **V.-** Que previo dictamen de la Autoridad Competente en materia de protección civil no represente impacto grave en el ámbito de seguridad. **VI.-** Que tratándose de libramiento, vías primarias, colectoras o subcolectores, se ubiquen a una distancia de resguardo de 1.5-uno punto cinco kilómetros sobre la misma vía contados a partir de los límites de otra Estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o en funcionamiento. **VII.-** Las estaciones que se ubiquen en centros de población de menos de veinte mil habitantes que se encuentren a una distancia menor de veinte kilómetros, uno del otro, no estarán sujetos a lo dispuesto en la fracción anterior. **VIII.-** Que tratándose de carreteras se ubiquen a una distancia de 10-diez kilómetros de otra estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o esté en funcionamiento, sobre el mismo lado de la vía o de la mitad de la distancia en el lado contrario; y **IX.-** Que tratándose de autopistas o carreteras en las que exista camellón o muro de contención de por medio, se ubique a una distancia mínima de 10-diez kilómetros de otra



012396

municipio.monterrey  
@municipio\_mty

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 989/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 7 de 10

estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o esté en funcionamiento sobre el mismo lado de la vía.

V.- Ahora bien, en atención a la solicitud anexa en autos del expediente administrativo, de fecha diciembre del 2013, en la cual se solicitan específicamente los giros permitidos de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, siendo uno de ellos el de Gasolinera, debe ser negado estos usos atento a dispuesto por el presente artículo 150 fracciones II, V (Toda vez que no acompaña dictamen de la Autoridad Competente en materia de protección civil) y VI, de la Ley indicada, lo que antecede como consecuencia por oposición a lo expuesto anteriormente.

VI.- De lo anterior, es importante señalar que de acuerdo a Inspección y micro zonificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 25-veinticinco de Octubre de 2013-dos mil trece, se pudo constatar que al momento de la visita el predio que nos ocupa se encuentra construido y con uso de Agencia de Autos. No se cuenta con plano. Cuenta con 30 cajones de estacionamiento. Se realizó zonificación. Existe un Hospital, 4-cuatro Centros Médicos en la distancia de resguardo de 50.00 metros. No hay líneas eléctricas de Alta Tensión, de Gas, Vías Férreas, etc., solo existe un registro de gas natural en el rango de los 100.00 metros de resguardo, en la esquina de Av. Clínica y Av. Sertoma. A una distancia de resguardo de 150 metros contados a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión no se encontraron usos de industria de alto riesgo que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión. A una distancia de resguardo de 1.5 km sobre la misma vía, existe una Gasolinera a una distancia de 600 metros lineales del límite de propiedad hacia el Oriente. Se realizó croquis de zonificación.

VII.- Así mismo, con respecto de lo indicado en la Inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en la que menciona que el predio que nos ocupa se encuentra construido y con uso de Agencia de Autos, es importante señalar que de acuerdo al oficio No. 375/2014/CJ/SEDUE, de fecha 11-once de febrero del 2014-dos mil catorce, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, señala lo siguiente: .....Habiendo revisado los antecedentes consistentes en el plano del expediente 1190/92 de fecha 11 de septiembre de 1992 en el cual refiere una ampliación de local comercial y bodega..... en el entendido de que el predio tenga a favor tales antecedentes...y toda vez que en la presente solicitud se pretende obtener la licencia de uso de suelo de los giros permitidos que señale el plan de Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado establece en su artículo 295, lo siguiente: Artículo 295.- La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la Inspección que compruebe que el inmueble está 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. La utilización que se le 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 licencia. El párrafo final de este artículo, obliga a los propietarios interesados que pretenda dar un aprovechamiento diferente al autorizado, deberán tramitar y obtener una nueva licencia pudiendo ser la relativa a la licencia de uso de suelo, como lo es en el presente caso....."

VIII.- que en cuanto a los Lineamientos Urbanísticos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León prevé, escribes para licencias por dicho concepto, contrario a ello, se debe respetar lo establecido en el artículo 228 fracción II de dicha legislación, que a la letra dice: "ARTICULO 228. Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones:.....III. Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;....", por lo que, es menester

Condominio Acero  
Zaragoza 1000, Col. Centro

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 989/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 8 de 10

comunicarle que de manera informativa, puede consultar los mismos, en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, como en las Leyes y Reglamentos vigentes y aplicables, al momento de que solicite la Licencia de Construcción y presente su proyecto.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO.** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA USOS MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS INDICADOS EN EL CONSIDERANDO II DE LA PRESENTE RESOLUCION**, para los predios ubicados en la calle **AVENIDA MORONES PRIETO No. 2900, COLONIA SERTOMA**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **12-147-002 y 12-147-011**, los cuales cuentan con superficies de 7458.79 metros cuadrados, y 823.80 metros cuadrados, respectivamente.

**SEGUNDO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución **SE NIEGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA GASOLINERA**, para el predio antes citado, atento a lo señalado en el Considerando V, de esta resolución.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del interesado que **esta Licencia comprende exclusivamente la autorización de uso de suelo y NO le autoriza el funcionamiento para el giro solicitado, ni la construcción, ya que deberá solicitar la aprobación de la Licencia de Uso de Edificación y de Construcción correspondientes ante esta dependencia, y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento que para el caso sean aplicables; además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:**

1. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se especifique la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en su planta de conjunto, describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
2. En cuanto a la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos perimetrales para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.
3. Una vez que presente el proyecto, para los usos Comerciales y de Servicios deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos que indique el Plan vigente al momento de la solicitud.
4. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento, que indique la Normatividad vigente de acuerdo al giro en específico.



012410

municipio.monterrey  
@municipio\_mty

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 989/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 9 de 10

5. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal, o Estatal, o Dictamen emitido por el Patronato de Bomberos, de acuerdo con la Ley de Protección Civil vigente en el estado y la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos vigente en el Estado.
6. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada, en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
7. Deberá solicitar ante esta Secretaría, el alineamiento vial.
8. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaría (Se evaluará según proyecto).
9. Al momento de solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, deberá presentar la Memoria de Cálculo Estructural y los planos estructurales correspondientes, así como Estudio de Mecánica de suelos. (Se evaluará según proyecto).
10. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos vehículos, etc.
11. Cumplir con los requisitos (Documentación, Proyecto, etc) que al efecto fije la autoridad Municipal Correspondiente.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO.-** La presente licencia no concede derechos de Licencias de Uso de Edificación y/o Construcción, por lo tanto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tenemos que: Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en esta Ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

**SEXTO.-** La licencia de uso de suelo, perderá su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición; de acuerdo al artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEPTIMO.-** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**OCTAVO.-** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento

Condominio Acero  
Zaragoza 1000, Col. Centro

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 989/2014  
EXP. ADM. L-416/2013  
Página 10 de 10

de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**NOVENO.-** 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 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**DECIMO.-** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría, comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, y GRISELDA GUADALUPE FIGON GOMEZ.- Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y la C. Directora de Control Urbano.

LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. TOMAS DAVID MACIAS CANALES  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVNB/MYNL/emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ siendo las 11:00 horas del día: 9 del mes de Mayo del 2014

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Brenda Lizbeth Sanchez Castro  
FIRMA [Firma]  
NO. DE GAFETE 43724

NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_



DIRECCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS

SOLICITUD DE TRÁMITE  
ALINEAMIENTO VIAL

Código: SDU-VU-F04  
Revisión: 9

Día 17 Mes mayo Año 2017

EXP-ADM

PROPIETARIO DEL TERRENO / PREDIO

INMOBILIARIA LAS GRACIAS DEL NORTE S.A DE C.V. | IGT 781213KR4  
Nombre Completo ó Razón Social R.F.C.

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES (DEBERÁ PROPORCIONARSE UN DOMICILIO EN EL ESTADO)

AV. IGNACIO MORONES PRIETO | 2900 |  
Calle / Avenida Número Exterior Número Interior

SERTOMA y DR. RAUL CALDERON | SERTOMA  
Entre Calles Colonia / Fraccionamiento

(81) 77-70-00 ext 2181 | PATO@CHEVROLETDELRIO.COM.MX  
Teléfono(s) Correo electrónico (email)

APODERADO JURIDICO Y/O REPRESENTANTE LEGAL (Autorizados)

(Obligatorio anexar: Identificación Oficial con Fotografía y Poder General Certificado o Carta Poder Notariada)  
PATRICIO BELDEN LARRALDE | BELPS70918JV7  
Nombre(s) Apellido Paterno Apellido Materno R.F.C.

INFORMACIÓN DEL TERRENO / PREDIO

12-147-011 | 12-147-002  
Expediente(s) Catastral(es)

AV. IGNACIO MORONES PRIETO | 2900 |  
Calle / Avenida Número Exterior

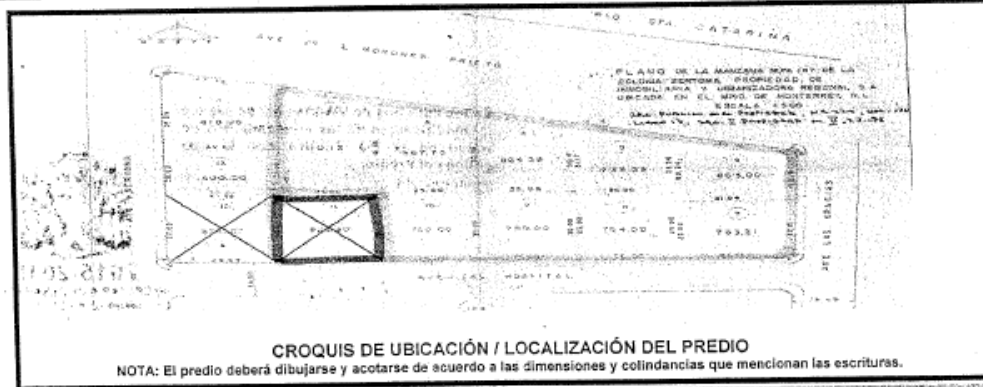
SERTOMA y DR. RAUL CALDERON | SERTOMA  
Entre Calles Colonia / Fraccionamiento

REQUERIDO PARA:

TRAMITE DE CONTROL URBANO

TRAMITE DE FRACCIONAMIENTOS

OTRO



CROQUIS DE UBICACIÓN / LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

NOTA: El predio deberá dibujarse y acotarse de acuerdo a las dimensiones y colindancias que mencionan las escrituras.

DOCUMENTOS QUE DEBERÁ ANEXAR:

|   |
|---|
| <input type="checkbox"/> Copias de Escrituras.  |
| <input type="checkbox"/> Copia de la Credencial de Elector del propietario del predio (para persona moral anexar acta constitutiva e identificación del representante legal). |
| <input type="checkbox"/> Comprobante de pago del Predial (al corriente).  |

Presentar 2 Formatos en original e impresión doble cara.

Carta Poder Simple (en caso de NO acudir el propietario a realizar el trámite)

Llenar a máquina o letra de molde legible, mayúsculas, tinta negra (NO tinta de gel). Firmas autógrafas originales.

No tachaduras, enmendaduras, reducciones o cualquier otra modificación que altere el formato oficial.

**IMPORTANTE:** Esta Información está supeditada a los cambios y/o reformas a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, así como de cualquier otra disposición legal aplicable que la modifique, por tanto, su vigencia subsistirá, mientras no se modifiquen dichas disposiciones.



Nota: Cuando el predio se encuentre fuera de un fraccionamiento autorizado, deberá presentar un plano de antecedente, con sellos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio o de Catastro, que generalmente son planos de subdivisiones o parcelaciones donde dio origen el predio en cuestión.

**FUNDAMENTO JURÍDICO:**

Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey (Arts. 20, 84 BIS I, 125, 130). Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León (Arts. 228 fracción II, 271 fracción II inciso b), 280 fracción V, 287 fracción I y 316 fracción II). Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, (Arts. 4 fracción III, 57 segundo párrafo, 155 fracción XI). Ley de Hacienda para los Municipios (Arts. 52, 52 BIS fracción IX). Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

Con fundamento en lo establecido en los artículos 86, 89, 90, 91 y 94, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**DECLARACIÓN BAJO PROTESTA.**

Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados y documentos anexados en esta solicitud son ciertos, completos, originales y corresponden al trámite solicitado; quedo enterado que en caso de no ser veraz me haré acreedor a las sanciones administrativas establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás sanciones aplicables por incurrir en el delito de falsedad de declaraciones, en informes dados o que cualquier autoridad establecido en el artículo 248 fracción I, III y IV del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León, la cual se sanciona con prisión de 4 a 6 años.

Firma del Propietario del Terreno / Predio

Firma del Representante Legal (Poder Notariado)

**NOTA ACLARATORIA**

La presente solicitud no prejuzga sobre los derechos de propiedad de los bienes muebles e inmuebles a que se hace referencia, ni constituye autorización, permiso o licencia para realizar la actividad solicitada; tampoco obliga a la Autoridad Municipal a otorgar la autorización gestionada o a conferirla en las condiciones solicitadas, ya que con base en los datos y documentos proporcionados se realizará la inspección y el dictamen de factibilidad correspondiente. La presentación completa de todos los requisitos y documentos requeridos para el trámite, así como también de aquellos que son opcionales (fotos, planos digitalizados) auxilia a la Autoridad para que resuelva en menor tiempo del establecido en la Ley.

**RESOLUCIÓN DEL ALINEAMIENTO VIAL**

Delegación: Sur Distrito: Independencia

Rio Santa Catarina

Av. Morones Prieto

Ser-toma

Del Hospital

Los Gracias

Respetar ochavos con radio de giro mínimo de 300 mts. en las esquinas.

Respetar limite de propiedad de acuerdo a escrituras

En los estudios de Viabilidad NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio.  
Monterrey, N.L., a 19 de MAY de 20 18

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI-VAZQUEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

Vo. Bo. JOCRA / GMR

Presentar 2 Formatos en original e impresión doble cara.  
Carta Poder Simple (en caso de NO acudir el propietario a realizar el trámite)  
Llenar a máquina o letra de molde legible, mayúsculas, tinta negra (NO tinta de gel). Firmas autógrafas originales.  
No tachaduras, enmendaduras, reducciones o cualquier otra modificación que altere el formato oficial.

**IMPORTANTE:** Esta Información está supeditada a los cambios y/o reformas a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, así como de cualquier otra disposición legal aplicable que la modifique, por tanto, su vigencia subsistirá, mientras no se modifiquen dichas disposiciones.



**ANEXO "B"**



**PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA**  
**NUEVO LEÓN**

**ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN**

10 de agosto del 2018

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: **01719118**

Fecha de presentación: **10/agosto/2018a las14:58horas**

Nombre del solicitante: **ESCRITO LIBRE**

Sujeto Obligado: **Monterrey - Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

Información solicitada:

**Estimado Secretario Luis Horacio Bortoni Vazquez, Por medio del presente, la suscrita, de conformidad con el artículo 8vo de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 108 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, por medio del presente solicito a usted se me proporcione copia simple de los antecedentes con los que se cuenten de los lotes ubicados en la Ave. Morones Prieto No. 2900, Col Sertoma, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-147-002 y 12-147-011.**

**Como domicilio para oír y recibir notificaciones establezco el ubicado en \_\_\_\_\_ Piso — Of. — Col. —, —, Nuevo León, C.P. —**

**Así mismo domicilio para el efecto de recibir dichas copias simples, así como realizar cualquier trámite relacionado con su gestión a los C. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.**

Documentación anexa:

**FECHA DE INICIO DE TRÁMITE**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, su solicitud de información será atendida a partir del día **10/agosto/2018**, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá exceder de 10-diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación de esta solicitud.

Excepcionalmente, el plazo señalado en el párrafo anterior podrá ser ampliado hasta por un término de 10-diez días hábiles más, cuando se requiera de mayor tiempo para localizar la información; lo que le deberá hacer de su conocimiento la autoridad a quien solicitó la información.

La información solicitada será puesta a su disposición en la modalidad requerida, salvo que la misma no pueda entregarse o enviarse en la modalidad requerida; en ese caso, el Sujeto Obligado deberá notificarle el método de entrega que tenga disponible, de acuerdo a lo previsto en el artículo 158 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

**PLAZOS DE RESPUESTA Y POSIBLES NOTIFICACIONES A SU SOLICITUD**

1) Respuesta a su solicitud: hasta el 24/08/2018 Art. 157 LTAIPNL