



INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

Presente.

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-000102-22, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

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

---VISTO, el expediente administrativo L-000102-22, formado con motivo de la solicitud presentada el 16-dieciséis de mayo de 2022-dos mil veintidós, por el C. [REDACTED] ostentándose como propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED] solicitud a través de la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIO (OFICINA ADMINISTRATIVA)**, en el inmueble descrito, el cual cuenta con una superficie de **180.00 metros cuadrados**.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el No. L-000102-22, se tiene a bien declarar lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Para el trámite de factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño; y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 311 fracciones:

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

- Presenta solicitud oficial y escrito libre de solicitud para factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para SERVICIO (oficina administrativa), ubicado en la [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el predio con expediente catastral número [REDACTED], lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, incisos a) y e), fracción II inciso a), y fracción III, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, artículo 160 Bis., fracción I, y artículo 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I, II y III. Inciso b). -Acreditación de la propiedad o posesión.

- Presenta Escritura Pública Número 43,897-cuarenta y tres mil ochocientos noventa y siete, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los (22) veintidós días del mes de junio del año 2021 dos mil

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



ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 2. domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

OFICIO No. : SEDUSO/23134/2023
EXP. ADM: L-000102-22

veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Andrés Alonso Rodríguez Mercado, Notario público suplente en funciones, adscrito a la Notaría Pública (19) diecinueve, de la cual es titular el Licenciado Francisco Javier Lozano Medina con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a que comparecen la señora Ma. Guadalupe Lira Escobedo (quien también usa el nombre de María Guadalupe Lira Escobedo), a quien se le denominara la parte vendedora y de otra parte el señor [REDACTED] a quien se le denominará la parte compradora.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y artículo 160 Bis., fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey

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

- Presenta formato de carta poder simple de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2022, en el cual se otorga a los C.C. [REDACTED] poder amplio cumplido bastante como en derecho sea necesario para que en su nombre tramite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en el predio con expediente catastral número [REDACTED] ubicado en la calle [REDACTED] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Presenta copia de identificación pasaporte [REDACTED] del C. [REDACTED] propietario del predio.
- Presenta copia de identificación oficial INE del C. [REDACTED] gestor del trámite.
- Presenta copia de identificación oficial INE de la [REDACTED] gestor del trámite.
- Presenta copia de identificación oficial INE del C. [REDACTED] testigo del trámite.
- Presenta copia de identificación oficial INE de la [REDACTED] testigo del trámite.
- Presenta copia de identificación oficial INE de la [REDACTED] testigo del trámite.

Con lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III inciso c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y artículo 160 Bis., fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I, II y III. Inciso d). - Plano de localización del predio. Pago de derechos correspondientes. Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico

- Presenta plano de localización del inmueble ubicado en la calle Lagos de Moreno No. 4840, colonia Los Altos del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en predio identificado con expediente catastral número 26-084-041.
- Presenta pago de derechos Municipales con número de folio 3170000026799 de fecha 17 de mayo de 2022 por concepto de ingreso correspondiente al trámite de factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para SERVICIOS (oficinas administrativas).
- Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y la licencia de uso de suelo, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.

2/14



Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, II y III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, artículo 160 Bis., fracción V y IX, y artículo 164, fracciones III y IV, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I y III. Inciso e). - Indicar el uso de suelo que se pretende. Plano de localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas.

- Presenta juego de planos del proyecto correspondientes al trámite de factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, licencia de uso de suelo para SERVICIOS (oficinas administrativas), los cuales contienen: plantas arquitectónicas, 4 elevaciones, 02 cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

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

I y III. Inciso g). - Pago del impuesto predial al corriente. Estudio de impacto ambiental en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire.

- Presenta copia de pago con número de folio LINEA-212141 de fecha 24 de marzo de 2022, relativo al pago del predial 2022, para el predio ubicado en la calle [REDACTED] Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]
- Presenta ficha ambiental fecha 18 de marzo de 2021, debidamente sellada por la Dirección General para un Desarrollo Verde en para el predio ubicado en la [REDACTED] Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] para la actividad de oficinas las cuales se pretenden realizar en el predio.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y III, inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y artículo 164, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

III. Inciso h). - Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación.

- No aplica por ser un proyecto menor a lo requerido, dándose cumplimiento a lo establecido en el artículo 311 fracción III, inciso i) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.


 Gobierno de Monterrey
 2021 2024
 DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMUNITARIO Y EFICIENTE
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



III. Inciso j).- Factibilidad del servicio de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

- No aplica por ser un proyecto menor a lo requerido, dándose cumplimiento a lo establecido en el artículo 311 fracción III, inciso j) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

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

El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey también establece requisitos para el trámite de la licencia de uso de suelo, siendo los señalados en el artículo 160 Bis del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, expedida por la Secretaría indicando el uso del suelo que se pretende.**
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente.**
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.**
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado.**
- V. Presentar plano de localización del predio**

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

VI). - 4 fotografías exteriores del predio.

- Presenta 04-cuatro exteriores y 06 fotografías interiores del predio tema de este trámite.

VII). - En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente.

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 160 Bis., fracción VII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

VIII). - En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100- cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras.

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 160 Bis., fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta copia del dictamen bajo el No. de oficio No. SSPCDPC/D/2648/22, de fecha 20 de julio de 2022, de la Dirección de Protección Civil Monterrey de la Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadanía, el día 19 de julio

4/14



OFICIO No. : SEDUSO/23134/2023
EXP. ADM: L-000102-22

se realizó una inspección y revisión por parte de personal de la Dirección a su cargo para revisar el predio, esto con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en materia de Protección Civil para el uso de Oficinas, en el predio ubicado en la calle [REDACTED] esto en Municipio de Monterrey, N.L. dicho predio cuenta con 18.00 m2 aproximadamente y con expediente catastral [REDACTED]

- Presenta copia del dictamen bajo el No. de oficio No. DPCSSPC/D/116/22, de fecha 19 de enero de 2022, de la Dirección de Protección Civil Monterrey de la Secretaria de Seguridad y Protección a la Ciudadanía, el día 21 de diciembre se realizó una inspección y revisión por parte de personal de la Dirección a su cargo para revisar el predio, esto con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en materia de Protección Civil para los trabajos de demolición total, en el predio ubicado en la [REDACTED] esto en Municipio de Monterrey, N.L. dicho predio cuenta con 18.00 m2 aproximadamente y con expediente catastral [REDACTED]
- Presenta comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, correspondiente al recibo de la facturación, expedido por Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, L. P. D., respecto del mes de enero del año 2022, con dirección de servicio [REDACTED]
- Presenta Alineamiento vial con número de expediente administrativo TV-000580-21 de fecha 13 de diciembre del 2021.
- Presenta copia de ingreso de trámite de Licencia factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para servicio (oficinas administrativas).

TERCERO. ANTECEDENTES.

- No presenta antecedente el inmueble ubicado en calle Lagos de Moreno No. 4840, colonia Los Altos, esto en Municipio de Monterrey, N.L.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados por los artículos 11 fracciones XII y XXXI, 308 fracción I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81 y 160BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I incisos a) y b), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 310 fracción I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracción I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III inciso a) a la j), 313, 399, 402 primer y último párrafo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 2, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción I y II, 14 fracción I, punto 1.1 y fracción II, punto 2.3, 15 fracciones I, 36, 39, 47, 48, 49, 81, 139, 156 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones



ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 2. domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

OFICIO No. : SEDUSO/23134/2023
EXP. ADM: L-000102-22

V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. Que atento a la solicitud planteada por el C. [REDACTED] ostentado como propietario del predio en comento y a través de la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**, respecto del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED], así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

TERCERO. ZONIFICACION Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO. Que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones, Plano de Zonificación Secundaria E05 B y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una Zona Clasificada como **(HML) HABITACIONAL MIXTO LIGERO**; en donde el uso solicitados para **Servicio (3.9.4 Oficina Administrativa)** se considera como **PERMITIDO**.

Es importante señalar que de acuerdo al artículo 310 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: es determinar el uso del mismo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano es: "...I. La factibilidad de uso de suelo: a) Determinar el uso de suelo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano. II. Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico. a) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico. III. Proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: a) Determinar el alcance completo del proyecto a desarrollar y su relación con el espacio público y predios colindantes..."

CUARTO. INSPECCIÓN FÍSICA. En fecha 24- veinticuatro de mayo del 2022-dos mil veintidós, personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, lleva a cabo una inspección ocular en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] esto en Municipio de Monterrey, N.L. a efecto de verificar el estado que guarda en inmueble con relación al proyecto solicitado, manifestando el inspector lo siguiente:.. " *la revisión se llevó a cabo desde el exterior ya que la edificación está abandonada y en este momento no se le está dando uso aún no comienzan con los trabajos de demolición ni de construcción*".

QUINTO. LINEAMIENTOS URBANISTICOS. Sustentados en lo anterior, en el Plan de referencia, así como del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, es pertinente señalar, que los lineamientos generales de diseño arquitectónico y demás aplicables al predio que nos ocupa, de acuerdo a las disposiciones legales invocadas señalan que la zona donde se encuentra éste, es clasificada como **(HML) HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, en la cual los lineamientos urbanísticos son los que se describen a continuación:



Superficie a dictaminar: 180.00 m ²					
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	135.00	0.74	134.00	cumple
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	450.00	1.00	180.78	cumple
ÁREA LIBRE	0.25	45.00	0.26	46.00	cumple
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.12	21.60	0.15	27.89	cumple
Nº de Niveles Máximo	5.00 niveles		2 Niveles		cumple
Altura máxima de nivel	4.00 metros		**5.80		cumple

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

XXI. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio..."

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

Así mismo, para la determinación de la altura, el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey establece lo siguiente: "...La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomará en cuenta los elementos agregados colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría...". Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto presentado se puede determinar que este cumple con la altura permitida en la zona de acuerdo a la ubicación del inmueble.

**Al respecto, presenta Oficio N° DPT 1453/2023 de fecha 08-ochó de febrero del 2023, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por los motivos y razonamientos expuestos, pronuncia opinión determinando que la altura que presenta el proyecto, es FACTIBLE, únicamente en lo referente a la variación de la altura del nivel de planta baja o de estacionamiento con variación de 4.00 cuatro metros a 6.00-seis metro al nivel inferior de cubierta y 7-siete metros a nivel superior de cubierta, de acuerdo a la altura máxima del



ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 2. domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

OFICIO No. : SEDUSO/23134/2023
EXP. ADM: L-000102-22

nivel de la planta de referencia señala del Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de suelo para oficinas Administrativas, en el inmueble ubicado en la [REDACTED] con número de expediente catastral [REDACTED] bajo el número de expediente administrativo L-000102-22.

ARTICULO 132. "En las nuevas construcciones o modificaciones a las existentes, se deberá cuidar que éstas se integren al entorno, sin afectar la imagen urbana del sector, de conformidad con lo dispuesto por la Ley"; y Además Leyes, Planes y reglamentos vigentes o que resulten aplicables, previniéndose al solicitante que esta opinión se emite en base a la copia del plano del proyecto presentado para su aprobación y solicitud de variación de altura, la cual dejara de ser válida en caso de que el plano del proyecto se modifique.

SEXTO. DESGLOSE DE AREAS. Como parte de los requisitos establecidos en el artículo 311 fracción III, inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León y en cumplimiento del citado artículo, se presentan planos del proyecto que son parte integrante del número de expediente administrativo L-000102-22 y presenta el siguiente cuadro general de áreas:

Niveles	M2 existentes	M2 por demoler	M2 por construir	M2 totales	Desglose de áreas
Planta Baja	100.00	100.00	46.78	46.78	Estacionamiento para 02-cajones, escaleras
1 nivel	40.00	40.00	134.00	134.00	Recepción, escaleras, área de oficina administrativa y ½ baño.
Total	140.00	140.00	180.78	180.78	OFICINA ADMINISTRATIVA Y ESTACIONAMIENTO PARA 02 CAJONES.

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

GIRO ESPECIFICO	1 CAJÓN POR CADA		REQUIERE EN DISEÑO		RESUELVE CON	OPINIÓN
	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE		
3,9.4 oficinas administrativas	1 cajón	30 m2	26 m2	1	02	*cumple

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

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL. De acuerdo al artículo 4 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, define al Alineamiento vial como "...Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las



afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento para las Construcciones y las demás disposiciones generales aplicables..."

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

Por lo que, en atención a lo solicitado dentro del expediente L 000102-22, se requirió a la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, Alineamiento Vial el cual fue emitido dentro del expediente número TV-000580-21 en fecha 13-trece de diciembre del 2021-dos mil veintiuno, respecto al predio ubicado en la [REDACTED], en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED], en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

NOVENO. OPINIONES TECNICAS. Se anexan al expediente las siguientes **OPINIONES TECNICAS:**

a) La Dirección para un Desarrollo Verde emitió mediante oficio los siguientes Lineamientos en Materia Ambiental:

- Mediante número de oficio **DGDV-1314/22**, de fecha 20- veinte de mayo del 2022-dos mil veintidós, La Dirección de Eficiencia Energética de la Dirección para un Desarrollo Verde, emitió lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para **Servicio (Oficina Administrativa)** de un predio ubicado en la calle [REDACTED] de esta ciudad, identificado con el expediente catastral [REDACTED] mediante el cual se señaló lo siguiente:

1. No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994),
2. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
3. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
4. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
5. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
6. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
7. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
8. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
9. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
10. En caso de contar con permiso para demolición y que exista arbolado que interfiera en el proceso deberá solicitar



permiso para su retiro.

11. En el espacio destinado a área verde, deberá ser contar con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 100 m2 de área jardinada (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) además, deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento, y debido a que éstos estarán cubiertos, deberá reponer 1 árbol nativo de las características arriba mencionadas al vivero municipal y realizar el pago de una cuota de salario mínimo (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

12. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

b) La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica en materia de vialidad, el cual señala lo siguiente:

- Mediante Oficio número **DPT/V/113/2022**, de fecha 08-ocho de junio del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, plano del proyecto presentado es **factible** desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado el dictamen, mediante el cual se señaló lo siguiente:

"...1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la [REDACTED] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

4) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

1.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

10/14



II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

5) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey.

6) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

8) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

9) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

10) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.

11) Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.



ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 2. domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

OFICIO No.: SEDUSO/23134/2023
EXP. ADM: L-000102-22

12) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento vial de la zona..."

c) Como **Dictámenes externos** se presentaron:

- Mediante oficio **DPCSSPC/D/116/22**, bajo expediente No. **PC/065/21/24** de fecha 19-diecinueve de enero del 2021-dos mil veintiuno, en el cual **Dirección Municipal de Protección Civil Monterrey de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana**, emitió lineamientos en materia de seguridad, para el predio en cuestión que se ubica en la [REDACTED] esto en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual dicho predio cuenta con una superficie total de terreno de 180.00 m2 aproximadamente y con expediente catastral [REDACTED]. realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Mediante el No. de oficio **SSPCDPC/D/2648/22**, expediente No. **PC/220/21/24**, de fecha 20-veinte de julio del 2022-dos mil veintidós, en el cual **Dirección Municipal de Protección Civil Monterrey de la Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadana**, emitió lineamientos en materia de seguridad, en el predio en cuestión que se ubica en la [REDACTED] esto en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual dicho predio cuenta con una superficie total de terreno de 180.00 m2 aproximadamente y con expediente catastral [REDACTED] el cual dicho predio cuenta con una superficie total de terreno de 180.00 m2 aproximadamente, realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que se otorga la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 180.00 metros cuadrados, y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**; en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

12/14



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 2. domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No. : SEDUSO/23134/2023
EXP. ADM: L-000102-22

██████████ e identificado con el expediente catastral No. ██████████ que cuenta con una superficie de 180.00 metros cuadrados.

SEGUNDO. Esta Resolución NO autoriza el funcionamiento para el giro solicitado, ya que deberá solicitar la aprobación del Proyecto Ejecutivo Arquitectónico (Licencia de Construcción correspondiente), así como la Licencia de Uso de Edificación y demás acciones urbanas ante esta dependencia, en términos del artículo 139 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que a la letra dice: "Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad de urbanización, usos del suelo, construcción, uso de edificación y las demás acciones urbanas, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad competente, las licencias Municipales correspondientes."; por lo que, deberá presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento señaladas en la presente Resolución. Al solicitar el Proyecto Ejecutivo Arquitectónico lo que constituye la Licencia de Construcción y Licencia de Uso de Edificación, deberá estarse a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás Leyes y ordenamientos reglamentarios aplicables.

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

CUARTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 247, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

QUINTO. Las factibilidades de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y la Licencia de Uso de Suelo, no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior fundado en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

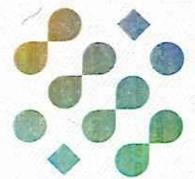
13/14

SECRETARÍA GENERAL PARA UN

DESARROLLO INTEGRADO

DE MONTERREY Y TIERRAS

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



5508

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

OCTAVO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----



Gobierno de Monterrey
2021 2024

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

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

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

TVNB/VVP/MCS/zvnr/ajcz

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de Propietario siendo las 12:30 horas del día 12 del mes de Junio del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Ingrid Luján

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 32144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.