



Gobierno de
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2 Domicilio, 3 Expediente Catastral.
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

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: L-FUDS-000141-23
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/25147/2023

INSTRUCTIVO

AL OS CC [REDACTED]

DOMICILIO: [REDACTED] MONTERREY, NUEVO LEÓN
PRESENTE.

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.

VISTO la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 14-catorce de julio de 2023-dos mil veintitrés, por los [REDACTED] como propietarios del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] identificado con el expediente catastral No. (70) [REDACTED] con la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA COMERCIO (REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES)**, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de **1,303,37** metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número **L-FUDS-000141-23**, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

1. Para el trámite de factibilidad de uso de suelo; de acuerdo a lo establecido en el artículo 311 fracción:

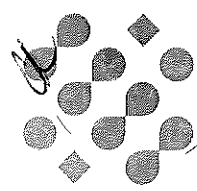
I. Inciso a). - Solicitud correspondiente.

Presenta solicitud oficial para Factibilidad de Uso de Suelo para Refaccionaria y Accesorios Automotrices, ubicado en [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] o que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, Fracción I inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y artículo 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

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

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 9,412-nueve mil cuatrocientos doce, de fecha 25-veinticinco días del mes de mayo del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada Julia Patricia Ayarzagoitia Pérez, Titular de la Notaría Pública número 20-veinte, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene la Acumulación del Procedimiento Sucesorio Testamentario a Bienes del Señor [REDACTED] la Continuación Y Protocolización de las Diligencias del Juicio Sucesorio Testamentario Extrajudicial a bienes de la señora [REDACTED] que también usaba su nombre como [REDACTED] con respecto del lote de terreno ubicado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, marcado con el [REDACTED] con una superficie total de 1303.37 m2, con expediente catastral [REDACTED] y en el cual se adjudican en propiedad para uso [REDACTED] y Universales Herederos los señores [REDACTED]

2021 2024



ELIMINADO: 1. Nombre, 2.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.

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: L-FUDS-000141-23
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/25147/2023

Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [redacted] Monterrey de fecha 21-veintiuno de julio del 2017.
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.

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

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 684-seientos ochenta y cuatro, de fecha 07-siete días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, pasado ante la fe del Licenciado Helmut Javier Ayarzagotia Pérez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 20-veinte en Ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, hace constar el OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO que otorga la señor [redacted] a favor de [redacted]

Presenta copia simple de Carta Poder Simple de fecha 05-cinco días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual los C.C. [redacted] en carácter de propietarios del predio ubicado en la [redacted] en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [redacted], mediante el cual otorga poder a favor de [redacted]

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [redacted] con número [redacted] (Propietario),

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [redacted] con número [redacted] (Propietario),

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [redacted] con número [redacted] (Propietario)

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [redacted] con número [redacted] (Propietario)

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [redacted] con número [redacted] (Propietario),

Presenta copia simple de pasaporte expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores a nombre de [redacted] con número de pasaporte [redacted] (Propietaria),

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C [redacted] con número [redacted] (Gestor)

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [redacted] con número [redacted] (Testigo)

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C [redacted] con número [redacted] (Testigo)

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

I. Inciso d). - Plano de localización del predio.

Presenta juego de Planos oficiales correspondientes al trámite de Factibilidad de uso de suelo para Comercio (refacciones y accesorios automotrices) con contenido de los mismos (plano de localización, vías públicas, servicios públicos colindantes, curva de nivel y ubicación del predio).

Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

I. Inciso e) Indicar el uso del suelo que se pretende.

Los [redacted]



Gobierno
de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1. Número de 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

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: L-FUDS-000141-23
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/25147/2023

presentan escrito libre de fecha 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual manifiestan que el uso de suelo que pretenden obtener es el Refaccionaria y Accesorios Automotrices.

I inciso f) Presentar pago de derechos correspondientes.

Deberá anexar recibo de pago correspondiente, una vez autorizada la Licencia solicitada.
Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, artículo 164, fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I inciso g) Presentar pago de impuesto predial al corriente.

Presenta copia simple de estado de cuenta, con fecha de impresión 13 septiembre 23, en donde se describe que el pago del 05-quinto bimestre, el cual fue pagado en línea el 13 de septiembre 23 con número de recibo LINEA-285454, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey N.L. por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en [REDACTED].
Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

2. Requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León 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 información de Factibilidad y Lineamientos, siendo los señalados en el artículo 164 fracciones I, II, III Y IV del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Solcitud Oficial;
- II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere;
- III. Croquis de ubicación del predio; y,
- IV. El pago de derechos municipales respectivo.

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

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta 04-fotografías exteriores y 04-fotografías interiores del predio.
- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección [REDACTED] expedido por Servicios de Agua y Drenaje de fecha abril del 2023.
- Allega cd con información del Terreno en digital.

TERCERO. ANTECEDENTES.

Presenta copia simple de plano 01 de 01, autorizado dentro del expediente administrativo número L-092/2007, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativo a la Licencia Municipal de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para un Lavado de Autos (Obra Nueva), para el predio ubicado en la calle [REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral No. (70) [REDACTED]

CUARTO. DICTÁMENES EXTERNOS.

- a) Protección Civil.
Deberá anexar los lineamientos de seguridad para el uso que pretenda emitido por Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según corresponda al giro solicitado.



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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: L-FUDS-000141-23
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/25147/2023

Por lo anterior, el presente asunto CUMPLE con la información requerida en esta etapa, por lo que para las etapas subsecuentes deberá de presentar el contenido de los estudios correspondientes para cada una de ellas.

Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 11 fracciones XII, 308 fracciones I, 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 160 BIS del Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII Y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 309 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III incisos a) a la j), 312, 313, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 39, 45BIS, 139, 156, 157, 160BIS, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 15-571-005, le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de agosto de 2014.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 D 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 URBANO GARZA SADA** dando frente a la [REDACTED] en una Zona Clasificada como **CMÍ-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** en donde el uso solicitado para **2.6.4 REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES** son consideradas como **CONDICIONADOS**.

Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: "**...ARTÍCULO 148.** En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: (...) áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: (...) **II.- CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..."

Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: L-FUDS-000141-23
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/25147/2023

...Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

I. Predominancia: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado.

II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables;

III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables.

IV. Seguridad: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente...

Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, el uso solicitado de 2.6.4 REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como CMI- CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, por lo tanto, le son aplicables los Requerimientos II, III y IV, los cuales deberá de cumplir en la Licencia de Uso Suelo.

Es importante señalar que de acuerdo al artículo 310 fracción I 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: 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...

TERCERO. ALINEAMIENTO VIAL.

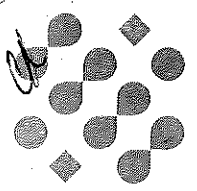
De acuerdo al artículo 4 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, define al Alineamiento vial como "...Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en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

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

Deberá de presentarse el Alineamiento Vial al solicitar el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo y respetar dicho alineamiento en el proyecto arquitectónico.



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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: L-FUDS-000141-23

OFICIO NÚMERO: SEDUSO/25147/2023

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 310 fracciones I, II, III, 311 fracciones I, II y III, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y de conformidad con el artículos 160 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; se

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA COMERCIO (REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES)**, en el inmueble ubicado en la Avenida [REDACTED]

[REDACTED] **EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] el cual tiene una superficie total de 1,303,37 metros cuadrados.

SEGUNDO. El presente dictamen técnico no autoriza la licencia de uso de suelo o construcción del proyecto arquitectónico ni el uso para la función o giro particular de la edificación solicitada, por lo que deberá estarse a lo dispuesto por el artículo 310 fracción I, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, mediante el cual señala el objeto de las autorizaciones y licencias solicitadas descrito en la presente resolución.

TERCERO.- Al solicitar la Licencia de Uso Suelo deberá de cumplir con lo dispuesto en las fracciones II, III y IV del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala: *"...Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: (...) II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; IV. Seguridad: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León..."*

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

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



Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

6/7

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



Gobierno
de
Monterrey

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.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: L-FUDS-000141-23
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/25147/2023

el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación. Así mismo, con relación a la integración del presente expediente, en cuanto a requisitos y lineamientos, el mismo cumple con las disposiciones legales aplicables a inmuebles catalogados como monumentos históricos.

OCTAVO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA COMERCIO (REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES)**; previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.

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

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

TVNB/ NLMM/ MACS/ GIM/ IIGS

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de gestor siendo las 12:00 horas del día 09 del mes de Octubre del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Rosa Elena Bernabe
FIRMA [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [REDACTED]
FIRMA [REDACTED]

No. DE G 212513
Gobierno de Monterrey
2021 2024

IDENTIFICACIÓN [REDACTED]

7/7

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

8244



