



Gobierno
de
—
Monterrey

: " Versión Publica: Ver al final del documento carátula de testado de información"

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No. SEDUSO 00275/2024
EXP. ADM. No. L-000029-22

INSTRUCTIVO

1
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

2
EN 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 23-veintitrés días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
HUBO la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 10-diez de marzo del año 2022-dos mil veintidós por la C
1 en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la calle 2
e identificado con el expediente catastral No. 3 con la cual pretende obtener la

2
FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA
COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS) Y HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR),
MODALIDAD DOT, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 3,650.39 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- 000029-22,y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:
1. Para el trámite de factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño; de acuerdo a lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León, fracciones:

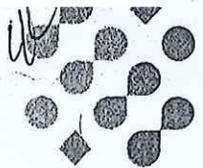
I y II Inciso a). - Solicitud correspondiente.
Presenta solicitud oficial y escrito libre de solicitud para factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico para COMERCIO, SERVICIO, HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR) MODALIDAD DOT, ubicado en 2 en un predio identificado con el número de expediente catastral 3

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

I y II Inciso b). - Acreditación de la propiedad o posesión. Copia del acuerdo de factibilidad
Presenta copia simple de Escritura Pública Número 787-setecientos ochenta y siete, en la ciudad de Monterrey Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de junio de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado José Roberto Hinojosa Barragán, Notario Suplente, adscrito a la Notaría Pública número 1-uno, de la que es Titular el señor Licenciado Roberto Hinojosa Elizondo, con ejercicio en este Municipio; la cual contiene I. CONVENIO DE REVERSIÓN DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 79593 y II. CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE BIEN INMUEBLE A FAVOR DE 1 sobre los lotes identificados catastralmente con los números 3

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

11488



3 Inscrita ante el Instituto registral y Catastral del estado de Nuevo León bajo el número 7934 volumen: 309 libro: 318 seccion: Propiedad unidad: Monterrey de fecha 17 de agosto del 2021.

Ahora bien, 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.**

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

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

Presenta carta **poder simple en Formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible** de fecha 28- veintiocho de noviembre del 2022-dos mil veintidós fungiendo como otorgante del poder la **3** y como **Apoderado el 3** **nara que realice los trámites** de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto a los predios ubicado en calle **3** zona centro, identificados con los números de expedientes catastrales números **3**

3 debe aclarar que es sobre el mismo predio ya fusionado y asignado el catastral **3** segun consta mas adelante en el inciso II del apartado 2. Requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León Presenta **copia simple de identificación oficial** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. **1**

Presenta **copia simple de identificación oficial** expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del **1**

Presenta **copia simple de identificación oficial** expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del **1**

Presenta **copia simple de identificación oficial** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. **1**

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

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

Presenta **plano de localización del inmueble** ubicado en calle **2** en el municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral **3**

Presenta **pago de derechos municipales** con número de folio 3010000068313 de fecha 14 de marzo de 2022 respecto al trámite para el expediente catastral **3** antes de la fusión registrada, actualmente **3**

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

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

Presenta **Plano correspondiente al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico** para **COMERCIO, SERVICIO, HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR) MODALIDAD DOT** con



contenido de los mismos (plantas plano con curvas de nivel, localización, ubicación del predio).

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

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

Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

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

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

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 11 de enero 2023 con No. de recibo LINEA 167741, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 12 de enero 2023 con No. de recibo 322R-19370, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 11 de enero 2023 con No. de recibo LINEA 167719, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 12 de enero 2023 con No. de recibo 322R-19365, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 12 de enero 2023 con No. de recibo 322R-19368, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 17 de enero 2023 con No. de recibo LINEA 322R-19547, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 11 de enero 2023 con No. de recibo LINEA 167693, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 12 de enero 2023 con No. de recibo 322R-19363, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

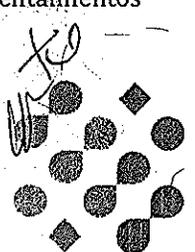
Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 11 de enero 2023 con No. de recibo LINEA 168060, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 12 de enero 2023 con No. de recibo 322R-19371, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Presenta copia del estado de cuenta del pago de impuesto predial hasta el 6° bimestre 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, pagado el 12 de enero 2023 con No. de recibo 322R-19362, del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

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

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



El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey también establece requisitos para la factibilidad y Lineamientos de los Usos de Suelo, siendo los señalados en el artículo 164 del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I. Solicitud Oficial;

III. Croquis de ubicación del predio; y,

IV. El pago de derechos municipales respectivo

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

II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere;

Presenta copia simple de Plano con No. de Oficio 19439/SEDUSO/2022, expediente administrativo Número S-057/2022, de fecha 29-veintinueve del mes de Julio del año 2022-dos mil veintidós, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, aprobó la **fusión** de los lotes identificados con los siguientes catastrales y superficies:

3 con superficie de 418.29 m2., 3 con superficie de 243.30 m2., 3 con superficie de 247.34 m2., 3 con superficie de 468.42 m2., 3 con superficie de 627.83 m2., 3 con superficie de 712.13 m2., 3 con superficie de 82.22 m2., 3 con superficie de 241.83 m2., 3 con superficie de 81.00 m2., 3 y 135.99 m2. y 3 con superficie de 392.07 m2. Se fusionaron para formar un polígono de superficie total de 3,650.42 m2.

3. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección de 2 expedido por Comisión Federal de Electricidad de fecha 07 de julio del 2023.

- Allega CD (Compact Disc) con el proyecto en digital.

- Presenta 03- Fotografías del predio tema de este trámite.

4. ANTECEDENTES

El anterior requerimiento se da cumplimiento en el punto 2. Fracción II, respecto de los Requisitos señalado en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León, artículo 164, fracción II, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

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 308 fracción I y II, 310 fracciones I y II, 311 fracciones I y II, 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81 y 139 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 y II, 310 fracción I, inciso a) y II inciso a), 311 fracción I, incisos a) a la g) y II incisos a) a la e), 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 a), 12 fracción I y II, 14 fracción I punto 1.1 y fracción II, punto 2.3, 15 fracción I, 36, 39, 47, 48, 49, 81, 139, 156 y 164 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



OFICIO No. SEDUSO 00275/2024
EXP. ADM. No. L-000029-22

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. Que atento a la solicitud planteada por [redacted] ostentada como propietaria del inmueble que nos ocupa, a través de la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA 1.1.2 MULTIFAMILIAR Y 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**; en el inmueble ubicado en la calle [redacted] DE ESTA CIUDAD 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. Ahora bien, de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, dando frente a la [redacted] en una zona clasificada como **(CS) SERVICIOS Y COMERCIO** en la cual los Usos solicitados para **1.1.2 MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE y 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS 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; 2.1 Tienda de Productos Básicos (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); 2.2 Tienda de Especialidades (2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas; 2.2.9 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas; 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada); 2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, antojitos, 3.9 Administración Privada (3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de educación a distancia) se consideran como **PERMITIDOS**.

CUARTO. Es importante señalar que de acuerdo al artículo 310 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico 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".

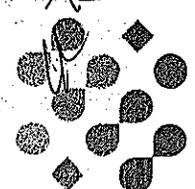
QUINTO. Que esta autoridad atendiendo a lo anterior, para determinar la **FACTIBILIDAD** de los usos solicitados en el predio que nos ocupa, ha hecho un análisis exhaustivo del expediente, encontrando que:

- a. Cumple en su totalidad con los documentos y datos de información establecidos en las normas en las que se funda el proceso administrativo para la obtención de los trámites en cuestión y que su solicitud es acorde a los planes y programas de desarrollo urbano, toda vez que respeta las normas técnicas en ellos contenidas.
- b. Que las actuaciones del solicitante se ajustaron a las formalidades del procedimiento administrativo en los tiempos y formas que establecen las Leyes y Reglamentos aplicables y dado que, los usos solicitados y señalados en el considerando inmediato anterior, son considerados como **PERMITIDOS**, se otorga la **FACTIBILIDAD** de los mismos.

Monterrey 2021-2024

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

5/11



11490

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

SEXTO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN CS-SERVICIOS Y COMERCIO

Los lineamientos urbanísticos aplicables para la delegación **Centro**, descrita en el Plan, se encuentran establecidos en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral **3** y a la zonificación del mismo, al encontrarse en **CS-SERVICIOS Y COMERCIO**, le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

Superficie a Dictaminar: 3,650.42 m2	
Lineamientos Urbanísticos para el predio ubicado en CS-SERVICIOS Y COMERCIO (frente a la calle Emilio Carranza, Hermenegildo Galeana y 15 de mayo)	NORMA
	COEF.
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	libre
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	libre
AREA LIBRE	libre
CAV (Coeficiente de Área Verde)	libre
Nº de Niveles (Máximo)	Más 12-niveles
Altura Máxima por Nivel	4.00 ml
DENSIDAD	libre

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 que sea presentado al solicitar el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo.

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 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..."

El proyecto deberá dar cumplimiento a lo indicado en la Ley de Asentamiento Humanos Ordenamiento Territorial y



OFICIO No. SEDUSO 00275/2024
EXP. ADM. No. L-000029-22

Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que en su Artículo 210 fracción XII, párrafo 10, señala: "Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:..." fracción XII, (párrafo 10), "...En densificaciones ubicadas dentro de fraccionamientos previamente autorizados que impliquen nuevas construcciones se dejará área libre complementaria a razón del 8% -ocho por ciento sobre el área del predio libre de afectaciones, excepto en construcciones habitacionales de cuatro unidades o menos. El Área Libre Complementaria-ALC podrá ser de manera indistinta sobre terreno natural de acceso libre para el público. El Área Libre Complementaria-ALC no contará para el cálculo del área libre del Coeficiente de Ocupación de Suelo-COS y/o Coeficiente de Absorción y Área Verde-CAAV; Será área abierta fuera de construcción, cerrada, pudiendo tener cubiertas."

SEPTIMO. ESTACIONAMIENTO DISTRITO URBANO CENTRO:

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, por lo que para el inmueble motivo de solicitud le aplica la siguiente normativa de cajones en atención al giro solicitado.

GIRO ESPECIFICO	CAJONES
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por Lote)	1-un cajón por vivienda
2.3.1 Locales comerciales y de servicios 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	1-un cajón por cada 30 m2

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

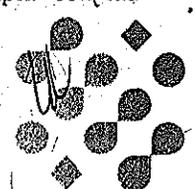
OCTAVO. EN CUANTO A LA APLICACIÓN DE LA ZONA DOT

Conforme al Artículo 4 Fracción LXXXIV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la Zona DOT "Corresponde a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, y queda conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500 quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, medidos desde el eje de la vía, así como los que se ubiquen en un radio de 800 metros de distancia de las estaciones del Metro, medidos desde el centro de la estación".

Para el caso de que el predio se encuentre en dicho supuesto y una vez que presente el plano del proyecto, así como cumplir con los requerimientos correspondientes, para dar continuidad a los trámites urbanísticos que sean necesarios, señalados en los Ordenamientos legales que sean de aplicación, le podrán ser aplicados los beneficios de la Zona DOT, de acuerdo al artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que a la letra dice:

ARTÍCULO 73. Los predios que cuenten con superficie de terreno igual o mayor a 2000-dos mil metros cuadrados, ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente:

- I. Podrán incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS), señalados en el Plan y el presente Reglamento en un 100%, y disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores, la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres.
- II. Los predios que tengan una superficie menor a la señalada, conservarán las densidades y lineamientos urbanísticos que se establecen en el Plan, según la zona que se trate.
- III. La altura máxima de las edificaciones en predios e inmuebles que sean sujetos a incremento de densidad y lineamientos urbanísticos, tendrán la altura máxima que le corresponda a la densidad una vez incrementada.
- IV. En las nuevas construcciones se deberá ubicar cuando menos al 50% de las áreas de cesión municipal o las superficies correspondientes al Coeficiente de Área Verde (CAV) al frente del predio.
- V. El requerimiento de cajones de estacionamiento, podrá ser resuelto en predios colindantes, debiéndose cumplir con las



condicionantes que al efecto señala el artículo 50 de este Reglamento.

VI. Los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico y que tengan características dignas de conservar, previo a cualquier intervención deberán contar con dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.

VII. Los predios que se ubiquen en el Barrio Antiguo o Santa Lucía, previo a cualquier autorización, deberán presentar dictamen favorable de la Junta de Protección y Conservación correspondiente.

VIII. En las regularizaciones de uso y/o edificación de suelo, cuando no se pueda cumplir con el Coeficiente de Área Verde (CAV), éste podrá ser compensado con arbolado, previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerando lo dispuesto por el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. El arbolado deberá ser plantado en las áreas verdes y espacios públicos de la zona DOT.

Podrán gozar de los mismos beneficios los inmuebles inmersos en zona DOT ubicados en el Centro Metropolitano con una superficie mínima de 1,000-mil metros cuadrados."

NOVENO. 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.

Debiendo presentar el Alineamiento Vial correspondiente, al solicitar el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo y respetar dicho alineamiento el proyecto arquitectónico que se pretenda.

DÉCIMO. DICTAMENES EXTERNOS

a) EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

Deberá presentar opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.

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 así como las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, en los artículos 310 fracciones I y II, 311 fracciones I y II y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y de conformidad con el artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, motivo por lo que se otorga la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS) Y HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 3,650.39 metros cuadrados, y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

Gobierno de

ACUERDA

PRIMERO Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el

2021 - 2024

8/11

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



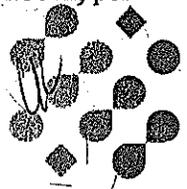
OFICIO No. SEDUSO-00275/2024
EXP. ADM. No. L-000029-22

capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS) Y HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, en el inmueble ubicado en la calle [redacted] **2** DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral No. [redacted] **3** que contará con una superficie de 3,650.39 metros cuadrados.

SEGUNDO. Esta Resolución NO autoriza el funcionamiento para los giros solicitados, ni generará derechos para el caso de que se modifique el Plan al ser meramente informativa de acuerdo a lo señalado por el artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, ya que deberá estarse a lo dispuesto por el artículo 310 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León, debiendo solicitar la aprobación en su caso, de las Licencias de Uso de Suelo, del Proyecto Ejecutivo Arquitectónico (Licencia de Construcción), 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."; y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento señaladas; 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 describa la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en sus plantas deberá describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
2. En cuanto a lineamientos urbanísticos cualitativos, en 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, éste deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en la presente resolución.
4. Deberá considerar lo establecido en el artículo 48 del reglamento antes citado el cual estableció lo siguiente: Las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas de CUS. Lo anterior es aplicable exclusivamente a las áreas o superficies subterráneas, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio.
5. En las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-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, conforme lo establece el artículo 36 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.
6. Cuando se trate de inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico, o que presenten características dignas a conservar según la dependencia competente, previa a cualquier uso, cambio o alteración del inmueble, se deberá obtener dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.
7. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento requerida a razón del giro específico de acuerdo a la tabla descrita en el presente dictamen, conforme a lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el Distrito Urbano Centro.
8. En las áreas de estacionamiento deberá de numerar e indicar perfectamente el número de cajones de estacionamiento; los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco (5.00 m) metros, por dos metros setenta centímetros (2.70 m). Los cajones de estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros setenta centímetros (2.70 m), se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m) por

9/11



dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) en batería y cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros y sesenta centímetros (2.60 m) en cordón. Los cajones deberán estar debidamente indicados en su señalamiento correspondiente.

9. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas discapacitadas por cada 25 totales ó menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros 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 metros en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

10. Deberá presentar el Resolutivo en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de N. L., (se evaluará según proyecto.)

11. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Movilidad, Geología, Hidrología, Ecología, en la etapa de Licencia de Uso de Suelo, de las áreas correspondientes adscritas a ésta Secretaría.

12. Deberá de presentar un Estudio de Movilidad de acuerdo al Artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para garantizar la accesibilidad al predio, el cual deberá de sujetarse a que la operación vial se realice con comodidad y seguridad, además de satisfacer las demandas de los movimientos direccionales que se requieran, de acuerdo al volumen vehicular actual y al generado por el nuevo desarrollo.

13. Deberá presentar dictamen en Materia de Protección Civil Municipal y/o Estatal para la Licencia de Uso de Suelo y Dictamen de Bomberos para la Licencia de Construcción.

14. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, vehículos, etc.

15. Deberá solicitar ante esta Secretaría el alineamiento vial del predio.

16. Deberá solicitar el Permiso de desmonte del predio ante esta Secretaría, los predios mayores a los 1,000 metros cuadrados en que se requiera desmontar más de 500.00 metros cuadrados, deberán solicitar el permiso para el Cambio de Uso de Suelo ante la SEMARNAT.

17. Deberá respetar todos los derechos y/o servidumbres de paso de las infraestructuras que en su caso pasen por su predio (CFE, Agua y Drenaje, F.F.C.C., etc.).

18. Deberá presentar Factibilidad de los servicios de Agua y Drenaje Sanitario y Electricidad, al momento de solicitar la Licencia de uso de Suelo, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo mayor de 1,500 m²-mil quinientos metros cuadrados.

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, 249, 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

Monterrey
2021 - 2024



OFICIO No. SEDUSO-00275/2024
EXP. ADM. No. L-000029-22

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

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.

OCTAVO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA COMERCIO (LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS) Y HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, respecto del predio antes mencionado, 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.



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

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

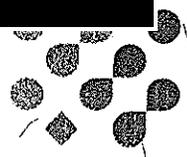
TVNB/NLMM/MCCS/Cgl/Ipand

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Set Nce Sertibian Corderos en su carácter de apoderado siendo las 9:52 horas del día 21 del mes de febrero del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Yanette Beltrán Maldonado
No. DE GAFETE 213578
FIRMA [Signature]

LA PERSONA
NOMBRE 1
IDENTIFICACION 4
FIRMA 5

11/11



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-000029-22
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	30 de abril de 2024, Acta 04-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente catastral, 4. Número de OCR (Credencial de Elector) Página 3: 3. Expediente catastral Página 4: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 5: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 6: 3. Expediente catastral Página 9: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 11: 1. Nombre, 4. Número de OCR (Credencial de Elector), 5. Firma autógrafa	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 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.	