



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22
OFICIO No. SDU/00269/2024

INSTRUCTIVO

A LOS [REDACTED] 1
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: [REDACTED] 2
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 25-veinticinco días del mes de octubre del año 2024-dos mil veinticuatro. -----

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 29-veintinueve días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, por los [REDACTED] 1 como propietarios del inmueble ubicado en [REDACTED] 2 e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] 3, con la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO SERVICIOS (CIBERCAFE, ESTUDIO FOTOGRAFICO Y SALON DE BELLEZA)**, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de **239.90 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-000052-22**, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

1. 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:

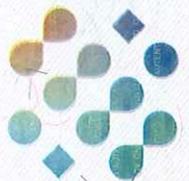
I incisos a) y e), II. Inciso a) y III Inciso a). - Solicitud correspondiente. Indicar el uso del suelo que se pretende Presenta solicitud oficial y escrito libre de solicitud para **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (CIBERCAFÉ, ESTUDIO FOTOGRAFÍCO Y SALÓN DE BELLEZA)**. respecto al predio ubicado en [REDACTED] 1 [REDACTED] 2 identificado con el

número de expediente catastral [REDACTED] 3 firmada por los [REDACTED] 1 [REDACTED] 2.

I inciso b). - Acreditación de la propiedad o posesión.

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 7,761-siete mil setecientos sesenta y uno, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 15-quince quince días del mes de junio del año 1988- mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado José Abelardo Rivera Leal, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 53- cincuenta y tres. de este municipio; referente a un **"Contrato de Donación de Inmueble"** a favor de los [REDACTED] 1 (correspondiente al 50%) y [REDACTED] 2 (correspondiente al 50%) como los Donatarios. del inmueble marcado con el número 15-quince, de la manzana 105-cinto cinco del décimo sector del [REDACTED] 3; identificado con el número de expediente Catastral [REDACTED] 3. Lo anterior quedando inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito de Monterrey, Nuevo León. bajo el [REDACTED] 4.

I inciso c), II inciso c) y III inciso c).- Acreditación el interés. Documento que acredite la personalidad jurídica.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22
OFICIO No. SDU/00269/2024

Presenta carta poder simple en Formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 12-doce días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, fungiendo como otorgante del poder el [REDACTED] y como Apoderado el [REDACTED], para que realice los trámites de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Monterrey, respecto al predio ubicado en [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] y en la cual presenta dos testigos siendo los [REDACTED]

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de [REDACTED] con Número de identificación [REDACTED] (Propietario).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] con Número de identificación [REDACTED] (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] con Número de identificación [REDACTED] (Testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] con Número de identificación [REDACTED] (Testigo).

II inciso b) y III Inciso d). - Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico.

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.

I inciso d), y II inciso e).- Plano de localización del predio.

Presenta plano de localización dentro del plano (01-uno de 01-uno), correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de uso de suelo para Cybercafé, Estudio Fotográfico y Salón de Belleza del inmueble Ubicado en [REDACTED] en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

III inciso e).- Plano con el diseño arquitectónico del proyecto.

Presenta juego de plano del proyecto (01-uno de 01-uno) correspondientes al trámite de factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para Cybercafé, estudio fotográfico, sala de belleza, los cuales contienen: plantas arquitectónicas, 4 elevaciones, 2 cortes, planta de conjunto, cuadro general de áreas (de la construcción), localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel.

I inciso f), II inciso d) y III Inciso b). - Pago de los derechos correspondientes.

- Presenta pago de derechos municipales con número de Folio 30100000685909 de fecha 29-veintinueve días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, correspondiente a la información de factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico e inicio de trámite de licencia de uso de suelo.
- Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas.

I inciso g).- Tarjetón del impuesto predial al corriente.

Presenta copia simple del recibo de Impuesto Predial con número de Folio LINEA-321557 de fecha 23-veintitres días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, correspondiente al pago por concepto de Impuesto predial del año 2024-dos mil veinticuatro.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22
OFICIO No. SDU/00269/2024

III inciso f).- Estudio de movilidad en los casos que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento.

Presenta copia simple del plano del Fraccionamiento Las Brisas Decimo Sector, aprobado en la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación con número de Oficio 888-81 y Número de Expediente 984-81 con fecha del 10-diez de julio 1981-mil novecientos ochenta y uno. Inscrito por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León el 04-cuatro de septiembre del año 1981-mil novecientos ochenta y uno.

III inciso g).- 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 simple del resolutivo con número de oficio No. 3883/IA/22, N.A.: IIAF1614136091, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente con fecha del 22-veintidós de noviembre de 2022-dos mil veintidós, en el cual solicitó determinar si el proyecto requiere autorización en materia de impacto ambiental ubicado en [redacted] 2 [redacted] identificado con el expediente catastral [redacted] 3 [redacted] para la construcción de 03-tres locales concluyéndose que el proyecto no requiere autorización en materia de impacto ambiental por parte de la autoridad estatal, debiendo cumplir con los lineamientos técnicos y autorizaciones correspondientes en materia de residuos de manejo especial, descargas de aguas residuales y construcción que se enuncian en el oficio.

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, debido a que en la zona donde se ubica el predio, no se presenta riesgo Geológico o Hidrológico según el visor del mapa del Atlas de Riesgo de Nuevo León, por lo cual no aplica con lo señalado en el artículo 311, fracción III, inciso h) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

III. Inciso i).- Factibilidad de los servicios de agua y drenaje sanitario, 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, por lo cual no aplica con lo señalado 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.

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, por lo cual no aplica con lo señalado 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.

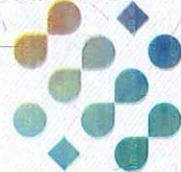
El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey también establece requisitos para el trámite de la factibilidad y lineamientos de los usos de suelo, y Licencia de Uso de Suelo, siendo los señalados en el artículo 160 Bis y 164 del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Fracción I del artículo 160 Bis y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Solicitud Oficial.

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 inciso a), II inciso a) y III inciso a) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción II del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere.

- Presenta copia simple del plano del [redacted] 2 [redacted] aprobado en la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación con número de Oficio 888-81 y Número de Expediente 984-81, de fecha del 10-diez de julio 1981-mil novecientos ochenta y uno e inscrito por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León el 04-cuatro



23588

de septiembre del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, por lo cual no aplica con lo señalado en el artículo 311, fracción I y III, inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción III del artículo 164, fracción V del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Croquis de ubicación. 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 inciso d), y II inciso e) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción IV del artículo 164, fracción IX del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- 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 inciso f), II inciso d) y III inciso b) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción II del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Título que acredite la propiedad.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en las fracciones I inciso b), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción III del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Acreditar el interés que le asiste.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en las fracciones I inciso c), II inciso c) y III inciso c), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción VI del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- 4-cuatro fotografías exteriores.

Presenta 08-cuatro fotografías impresas del predio 04-cuatro exteriores y 04-cuatro interiores, dando en el artículo 160 Bis, fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Fracción VII del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- 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 en este requisito.

Fracción VIII del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- 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 ya que los usos solicitados en una zona de CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO se consideran como PERMITIDOS, 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 simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones en la dirección de la [REDACTED] expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey del periodo de facturación de 21-veintiuno de junio hasta el 22-veintidos de julio del 2024-dos mil veinticuatro.
- Allega cd con el proyecto en digital.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22
OFICIO No. SDU/00269/2024

- Presenta copia simple de PDE-000858-21 en el cual se emitieron Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte de fecha 24-veinticuatro días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós en el cual se determina reponer al municipio de Monterrey la cantidad de 56-diez árboles nativos; se anexa factura E 9083 de fecha 04-cuatro de noviembre del año 2022-dos mil veintidós recibido por la Dirección General un Desarrollo Verde en fecha 10-diez días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, correspondiente a 56-cincuenta y seis árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco, además se anexa carta compromiso emitida por Vivero El Escorial de fecha 07-siete días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós y copia simple de pago por Reposición de arbolado de fecha 10-diez días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, correspondiente al permiso de Desmonte del expediente administrativo PDE-000858-21 expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 3170000028670.

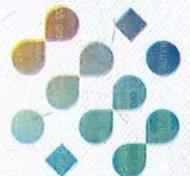
TERCERO. OPINIONES TECNICAS.

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

De acuerdo al Oficio No. DGDV-1623/23, LTA-128/23, de fecha 27-veintisiete días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría 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 Cibercafé, Estudio Fotográfico y Salón de Belleza del expediente administrativo L-000052-22 de un predio ubicado en [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED] mediante el cual se señaló lo siguiente:

1. No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la 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 Medio Ambiente del Estado previo a la operación del establecimiento.
7. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
8. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.
9. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
10. 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.
11. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-858-21 el cual fue resuelto con la reposición al vivero municipal de 56 árboles nativos de 3 pulgadas.
12. En el espacio destinado a área verde, deberá contar con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 100 m2 de área jardinada, además, deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento.
13. 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:



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22
OFICIO No. SDU/00269/2024

Oficio número **DPT/V/140 2023**, de fecha 19-dicinueve días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió **opinión técnica en Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, 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, al artículo 237 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

- Para la [REDACTED] ² deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

2) El proyecto deberá resolver su demanda 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, vigente.

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:*

- 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 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) De acuerdo al Artículo 52 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Blvd. Acapulco, los cajones propuestos colindantes a ésta vía deberán contar con un área de resguardo mínima de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.

6) El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22
OFICIO No. SDU/00269/2024

8) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento 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.

9) 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 secretaría de seguridad pública y vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

10) 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 de 3.5 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 hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.5 metros en adelante se permitirá usar 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.

11) 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.

c) En materia de Eficiencia Energética, se emiten las siguientes recomendaciones:

- Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envolvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

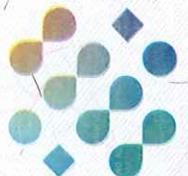
Envolvente térmica de la edificación:

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislante térmicos Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- Fugas de aire
- Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de Aire Acondicionado,
- ventilación y Calefacción (HVAC)
- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

Sistema de iluminación eléctrica:



- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (fotosensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos de control automático (temporizadores)
- Sensores iluminación natural
- Control de zona con luz diurna
- Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica

Servicio de agua caliente:

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:
- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor
- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar quipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lava
- vajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
- Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

Energía renovable:

- Considerar tecnologías de energía renovable como:
- Sistema de paneles fotovoltaicos
- Aerogeneradores
- Sistema geotérmico
- Calentadores solares de agua

CUARTO. INSPECCIÓN FÍSICA. De acuerdo a la Verificación Ocular realizada por el Arq. Elena Penélope Morquecho Álvarez, verificadora adscrita a la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano sostenible con número de gafete 212998 en fecha 27-veintisiete de agosto del 2024-dos mil veinticuatro el suscrito, hace constar que:

"... Tras realizar la visita se pudo observar que aún no se inicia con la construcción indicada en el plano del proyecto anexado, el área que se indica por regularizar si corresponde con lo que se encuentra físicamente en el predio. Actualmente al predio se la da un uso de jardín ya que el propietario habita en un inmueble que colinda con la parte posterior..."

- "Aún no se inicia con la construcción indicada en el plano del proyecto anexado."
- "Se anexan fotografías del predio."
- "Se anexa microzonificación"



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22
OFICIO No. SDU/00269/2024

QUINTO. DICTAMENES EXTERNOS. Mediante oficio SAY-PCM/D/590/21-C, bajo Expediente No. PC/052/21/24 tarjeta de folio no. 206/21-24, de fecha 22-veintidos días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Protección Civil Municipal emite **lineamientos de seguridad** para el uso de locales comerciales (estudio fotográfico, cibercafé y salón de belleza), en materia de Protección Civil de Monterrey para la construcción de locales comerciales Estudio fotográfico, cibercafé y salón de belleza). dando un total por construir de 192.908 M2, ubicado en la [REDACTED] identificado con el 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.

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, 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 [REDACTED] 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 E-05 D, y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidas en el citado Plan, el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS** en donde la zona es clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, en el cual el uso solicitado para **SERVICIOS (3.1.6 cibercafé, 3.1.9 estudio fotográfico y 3.1.11 salas de belleza)**, se considera como **PERMITIDOS**.

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..."**



TERCERO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Las densidades máximas de unidades habitacionales por hectárea y los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas 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 [REDACTED] le corresponde la aplicación de la siguiente densidad y lineamientos urbanísticos:

Superficie a dictaminar: 239.98 m ²					
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	191.98	0.44	106.60	cumple
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	599.95	0.80	192.90	cumple
Área Libre	0.20	48.00	0.56	133.38	cumple
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	24.00	0.11	24.90	cumple
Nº de Niveles Máximo	8.00		2.00		cumple
Altura máxima de nivel	4.00 metros		4.00 metros		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 construable 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.

CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS

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, el proyecto presentado que integra el número de expediente administrativo L-000052-22, presenta el siguiente cuadro general de áreas:

Área	Totales	Distribución de áreas
Planta baja	106.60	Estacionamiento descubierto para 3-tres cajones de estacionamiento, sala de belleza, administración con 1/2 baño privado, almacén, 1/2 baño área de plazoleta, terraza cubierta para empleados, comedor para empleados y escaleras, jardín.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22
OFICIO No. SDU/00269/2024

Nivel 1	86.30	Estudio fotográfico con almacén y ½ baño, cibercafé con almacén y ½ baño, pasillo y escaleras
Total	192.90	(CIBERCAFE, ESTUDIO FOTOGRAFICO Y SALA DE BELLEZA)

QUINTO. 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, por lo que para el inmueble motivo de solicitud le 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		
3.1.6 Cibercafé, 3.1.9 Estudio fotográfico y 3.1.11 Sala de belleza	40.00	M2	72.93	2	3 cajones (2 estándar y uno para discapacitados)	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.

QUINTO. 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 Secretaria 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-000052-22, se requirió a la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, Alineamiento Vial el cual fue emitido dentro del expediente número TV No. 000588/21 en fecha 15-quinque de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, respecto al predio ubicado en [redacted] 2 identificado con el número de Expediente Catastral [redacted] 3 en la cual señala que en los estudios de vialidad deberá respetar el límite de acuerdo a escrituras para [redacted] 2 No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 310 fracciones I, II, III, 311 fracciones 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, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA CIBERCAFE. ESTUDIO FOTOGRAFICO Y SALON DE BELLEZA.** en el inmueble ubicado en **2** : identificado con el expediente catastral No. **3** el cual tiene una superficie total de 239.98 metros cuadrados.

SEGUNDO. La presente no autoriza la licencia de construcción del proyecto arquitectónico presentado en planos, 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, y II 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. En caso de 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.

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 aperebrir 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.

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.



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000052-22 OFICIO No. SDU/00269/2024

OCTAVO. Expídase la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA CIBERCAFE, ESTUDIO FOTOGRAFICO Y SALÓN DE BELLEZA; 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 el C. Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.

[Handwritten signature of Fernando Gutiérrez Moreno]

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

[Handwritten signature of Samantha Gabriela Cobarruvias Nava]

LIC. SAMANTHA GABRIELA COBARRUVIAS NAVA DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.



Gobierno de Monterrey 2024 - 2027



Gobierno de Monterrey 2024 - 2027

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Oficina del Secretario

OCRA/MAOS/JMVR/PCMC

Notifícase a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de [redacted] siendo las 1:38 horas del día 23 del mes de Diciembre del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Verónica Treviño Aguirre

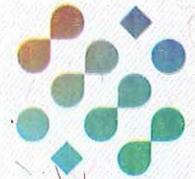
NO [redacted]

FIRMA [Handwritten signature]

FIRMA [redacted]

No. DE GAFETE 214129

IDENTIFICACIÓN [redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-000052-22
	Fecha de Clasificación	10 de Febrero de 2025
	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, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 03-2025 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Página 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 5. Número de OCR (Credencial de Elector). Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 4: 2. Domicilio. Página 5: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 6: 2. Domicilio. Página 9: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 10: 3. Expediente Catastral. Página 11: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 12: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 13: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	