



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000171-22 OFICIO No. SEDUSO/02953/2024

INSTRUCTIVO

AL C [redacted] DOMICILIO: [redacted] 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 22-veintidos días del mes de julio de 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 01-primer de septiembre de 2022-dos mil veintidós, por el C. [redacted] como propietario del inmueble ubicado en la calle [redacted]

NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral número [redacted] con la cual pretende obtener la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (LAVADO DE AUTOS), en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 289.00 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-000171-22, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

Le resultan aplicables los requisitos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 311 fracciones I, II y III; además los requisitos establecidos en los artículos 160 BIS y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León

1.- Requisitos de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 316.

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 en original por: Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para SERVICIO (Lavado de Autos), ubicado en la calle [redacted]

en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted]

Fracciones 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 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 establecido en 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.

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

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 29,007-veintinueve mil siete, de fecha 08-ocho de noviembre del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estada, Notario Público Titular de la Notaría



Público Número 03-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativo al Contrato de Donación Pura y Gratuita de Bien Inmueble identificado con el expediente catastral [REDACTED] en el cual figura el señor [REDACTED] como el Donatario. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el

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

- Presenta Carta Poder simple de fecha 09-nueve días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, mediante la cual el C. [REDACTED] propietario del predio ubicado en la calle [REDACTED] identificado bajo el número catastral [REDACTED] mediante el cual otorga poder a favor del [REDACTED] para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible permiso para Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Lavado de Autos), nombrando como testigos a la [REDACTED] y [REDACTED]
- Presenta copia simple de pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos a nombre del C. [REDACTED] con número de pasaporte [REDACTED] (Propietario).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del C. [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la C. [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] (Testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la C. [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] (Testigo).

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

Presenta plano (1 de 1) del proyecto correspondiente al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Lavado de Autos) el cual contiene: plantas arquitectónicas, 04 elevaciones, 02 cortes, planta conjunto, cuadro de áreas generales, planta de localización del predio, indicando vías públicas, servicios públicos colindantes y curvas de nivel a cada metro.

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

Presenta planta de localización incluido en los planos arquitectónicos del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

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

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo, Factibilidad y Lineamientos, por la cantidad de \$2963.56 (dos mil novecientos sesenta y tres pesos 56/100 M.N) con número de Folio 3170000027860 de fecha 01-primer día del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, donde se asignó el expediente L-000171-22 del expediente catastral [REDACTED]
- Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas.

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

Presenta copia simple de Reporte de Impuesto Predial con Número de recibo 341D-4692 con fecha de pagado 15-quinze días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León por concepto de Impuesto Predial del primero al sexto bimestre de 2024. respecto al predio ubicado en la calle [REDACTED] identificado con el número del expediente catastral [REDACTED]



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000171-22 OFICIO No. SEDUSO/02953/2024

Fracción 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 estudio de Movilidad de fecha del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, realizado por la empresa COLSULTORIA DE INGENIERÍA VIAL, y firmada por el Ing. Civil [redacted] con cédula profesional [redacted] manifestando su responsabilidad de la elaboración mediante carta responsiva, de fecha del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la calle [redacted] LEÓN, identificado con el expediente catastral [redacted]

Fracción 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. • En cuanto al Estudio de Impacto Ambiental, según en el otorgamiento de Lineamientos Técnicos Ambientales mediante dictamen LTA-000113-22 mediante el dictamen emitido por la Dirección de Eficiencia Energética de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible con número de Oficio DGDV-2657/22 de fecha 07-siete días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, y a la ficha ambiental debidamente sellada por la Dirección para la Atención del Cambio Climático de esta Secretaría de fecha 16-dieciseis días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, en donde no se manifiesta requerir dicho estudio para el predio ubicado en la calle [redacted] catastral [redacted] identificado con el número del expediente [redacted]

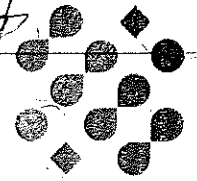
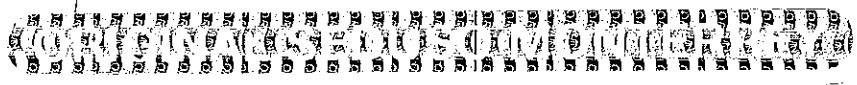
Fracción III. Inciso h). - Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación. No aplica, debido a que la zona donde se ubica el predio no presenta riesgo Geológico e Hidrológico, según el visor del mapa del Atlas de Riesgo de Nuevo León.

Fracción 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.

Fracción 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.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN MUNICIPIO INTEGRADO COMPACTO Y EFICIENTE 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 fracción I del 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 número 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 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 número 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 número 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 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 número 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 número 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 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere.

Obra dentro del presente expediente copia simple de Plano correspondiente a la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad y Posesión de los Lotes del Fraccionamiento Misión de Cumbres Segundo Sector, autorizado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dentro del expediente administrativo 1585/93.

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

Presenta 04-cuatro Fotografías impresas a color del exterior del predio y 03-tres fotografías impresas a color del interior del predio, dando cumplimiento en el artículo 160 Bis, fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

Fracción VII del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- En caso de que el inmueble esté catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente.

NO aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este artículo.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000171-22
OFICIO No. SEDUSO/02953/2024

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.

El giro solicitado es Permitido por ubicarse frente a una vialidad clasificada como CBI-CORREDOR BAJO IMPACTO por el Plan de Desarrollo Urbano. Por lo que No le aplica 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 correspondientes al recibo de facturación expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, respecto al periodo del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, con dirección en Calle [REDACTED]
- Allega cd con el proyecto en digital.

TERCERO. ANTECEDENTES.

Obra dentro del presente expediente copia simple de Plano correspondiente a la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad y Posesión de los Lotes del Fraccionamiento Misión de Cumbres Segundo Sector, autorizado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dentro del expediente administrativo 1585/93.

CUARTO. VERIFICACIÓN FÍSICA.

De acuerdo a inspección ocular, en fecha 17-diecisiete días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitres, personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, fue llevada a cabo una inspección ocular en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

[REDACTED] identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] a efecto de verificar lo siguiente:

1. EL USO DE SUELO QUE ACTUALMENTE SE LE ESTÁ DANDO A LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y EDIFICACIÓN DE DICHO INMUEBLE, DEBIENDO ASENTAR Y SEÑALAR EL ESTADO ACTUAL EN QUE SE ENCUENTRA EL MISMO O EN SU CASO INDICAR SI SE ENCUENTRA BALDÍO.
2. EN CASO DE QUE EXISTA CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE COTEJAR CON EL PLANO DEL PROYECTO AL EFECTO PRESENTADO (EN CASO DE EXISTIR DIFERENCIAS FAVOR DE INDICARLAS EN EL PLANO)
3. VERIFICAR SI CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
4. REALIZAR ZONIFICACIÓN INDICANDO LOS USOS DE SUELO Y LOS NÚMEROS OFICIALES DE LOS LOTES COLINDANTES
5. TOMAR FOTOGRAFÍAS DEL INTERIOR Y EXTERIOR DEL INMUEBLE Y DE SU ENTORNO..."

De lo anterior se constató lo siguiente:

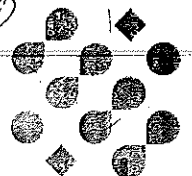
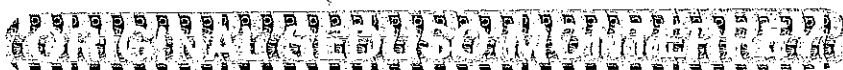
Punto número 1.- "...Que tras de constituirme en el inmueble de referencia pude constar que aún no se da uso alguno, se encuentra baldío y sin actividad alguna..."

Punto número 2.- "...Al momento de la visita aún no se inicia con trabajo de construcción alguno, no se aprecia equipo, herramienta o maquinaria que denote que se iniciara en un corto plazo con los trabajos..."

Punto número 3.- "...Aún no se habilitan las áreas para estacionamiento presentadas..."

Punto número 4.- "...Se anexa micro donde se refieren los usos y números oficiales de los lotes en la zona..."

Punto número 5.- "...Se anexan las fotografías que ilustran la situación actual del predio y de su entorno..."



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

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral [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-ocho días del mes de Julio del año 2014-dos mil catorce, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince días del mes de agosto del año 2014-dos mil catorce.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 B, 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 PONIENTE, DISTRITO CUMBRES** dando frente a la [REDACTED] clasificada como **CBI-CORREDOR BAJO IMPACTO**, en el cual el uso solicitado para **SERVICIO, (3.3.4- LAVADO DE AUTOS)**, se considera como **PERMITIDO**.

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

TERCERO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2025 Y AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

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, al inmueble identificado con número de expediente catastral [REDACTED] le corresponde la aplicación de los siguientes

Lineamientos Urbanísticos:
DESARROLLO URBANO
COMPACTO Y SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000171-22
OFICIO No. SEDUSO/02953/2024

SUPERFICIE A DICTAMINAR: 289.00 M2

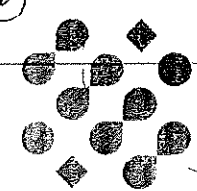
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M2	COEF	M2
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	231.20	0.45	130.49
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	722.50	0.45	130.49
Área Libre	0.20	57.80	0.55	158.51
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	28.90	0.10	28.98
Nº de Niveles Máximo	08 niveles		1 Niveles	
Altura máxima de cada nivel	4.00 metros		4.00 metros	

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.

El artículo 132 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, señala "...En las nuevas construcciones o modificaciones a las existentes se deberá cuidar que éstas se integran al entorno, sin afectar la imagen urbana del sector, de conformidad con lo dispuesto por la Ley...", y demás Leyes, Planes y Reglamentos vigentes o que le resulten aplicables, previniéndose al solicitante que esta opinión se emite en base a la copia que acompaña del proyecto presentado para su aprobación y solicitud de variación de altura, la cual dejará de ser válida en caso de que el plano de proyecto se modifique.

Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto presentado se puede determinar que este cumple con la altura permitida en la zona de acuerdo a la ubicación del inmueble.



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-000171-22, presenta el siguiente cuadro general de áreas:

Niveles	Total M ²	Distribución de áreas
Planta Baja	130.49	Área de Lavado Secado, Área de Caja, Baño, área de jardín, Estacionamiento cubierto (02-cajones estándar y 01-cajón para discapacitados).
Total	130.49	SERVICIO, 3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES, 3.3.4 LAVADO DE AUTOS

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 se aplica la siguiente normativa de cajones en atención al giro solicitado.

GIRO ESPECIFICO	NORMATIVA 1 CAJÓN POR CADA		REQUIERE EN DISEÑO		SOLUCIONA CON:
	CANTIDAD	USB	CANTIDA	REQUIERE	
3.3.4 LAVADO DE AUTOS	1	40 M2	23.06 M2	1	03-CAJONES (02-cajones estándar, 01-cajón para discapacitados)
REQUIERE UN TOTAL:	01-CAJÓN				

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.

SEXTO. ALINEAMIENTO VIAL

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

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

Por lo que, en atención a lo solicitado dentro del expediente L-000171-22, se requirió a la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, Alineamiento Vial el cual fue emitido dentro del expediente número **TV-000517/21** en fecha 16 de diciembre del mes de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, respecto al predio ubicado en [REDACTED]



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000171-22 OFICIO N° SEDUSO/02953/2024

en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de Expediente Catastral en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio; es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras para la

SÉPTIMO. OPINIONES TÉCNICAS

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

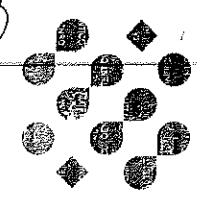
Oficio número DGDV-2657/22, dentro del dictamen LTA-000113-22 de fecha 07-siete días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, la Dirección De Eficiencia Energética adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos Técnicos Ambientales, correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Lavado de Autos) del expediente administrativo L-000171-22 de un predio ubicado en

identificado con el expediente catastral mediante el cual se señaló lo siguiente:

- 1. No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994),
2. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
3. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
4. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
5. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
6. Deberá utilizar agua reciclaje en la actividad de lavado, es prohibido utilizar agua potable en el proceso de carros.
7. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado previo a la operación del establecimiento.
8. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
9. Los sistemas de drenaje deberán estar 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.
10. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
11. 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.
12. Cuenta con ingreso de desmonte con expediente PDE-371-22 el cual está pendiente la reposición de 4 nativos de 7.5 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
13. En el espacio destinado a área verde, deberá ser contar con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 100 m2 de área jardinada (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) además, deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento y debido a que los cajones estarán cubiertos, deberá reponer 2-dos árboles nativos de las mismas características al vivero municipal y realizar el pago de cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).
14. 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.

DIRECCION GENERAL 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-000171-22
OFICIO No. SEDUSO/02953/2024

Oficio número DPT/V/125/2023 de fecha 20-veinte días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió opinión técnica en Materia de Vialidad, el cual es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado en el dictamen, y que en lo siguiente se transcribe:

- 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 esta Secretaría.

a) Para la calle Pascual Ortiz Rubio deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 4) Se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

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

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

- 6) De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Cerro de las Mitras, los cajones deberán contar con un área de resguardo mínima de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el interior del predio, con objeto de que se realicen las maniobras de reversa dentro del predio.

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000171-22 OFICIO No. SEDUSO/02953/2024

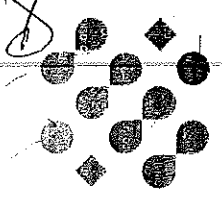
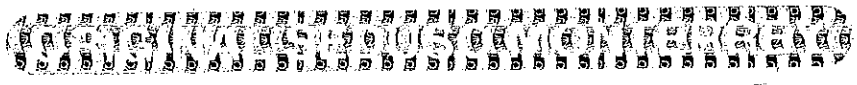
- 8) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
9) Los accesos vehiculares al desarrollo, al área de caseta, prelavado, a la zona de secado y aspirado y cualquier pasillo vehicular deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
10) Se deberá señalar de manera clara mediante señalamientos o marcas en la superficie de rodamiento el sentido de circulación vehicular.
11) Tomando en cuenta las trayectorias vehiculares, las dimensiones del lavado de autos, su área de trabajo, y las dimensiones del carril de circulación, solo deberá dar servicio a vehículos ligeros, no mayores a los 6.00 metros de longitud.
12) De acuerdo al estudio de movilidad, para evitar filas vehiculares al exterior del predio se deberá garantizar una fila vehicular de al menos 5 vehículos al interior del predio entre el límite de propiedad y el área de caja, por lo que se condiciona a respetar el diseño vial propuesto.
13) El propietario y los encargados del Desarrollo quedan obligados a no tener vehículos estacionados o detenidos fuera del predio en espera de ser atendidos.
14) 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.
15) El desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.
16) El estudio de movilidad con su propuesta de señalamientos se presentó a revisión a la Dirección General de Movilidad y Espacio Público para su autorización. El titular del proyecto queda condicionado a dar seguimiento al Visto Bueno de la mencionada propuesta y a realizar adecuaciones viales y de movilidad además del suministro e instalación del señalamiento y dispositivos para el control del tránsito de acuerdo a lo autorizado por la mencionada dirección.

OCTAVO. DICTÁMENES EXTERNOS

Mediante oficio No. SSPC/D/2568/22, bajo el expediente No. PC/217/21/24, Tarjeta Folio No. 586/22 de fecha 13-trece días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Protección Civil Monterrey emite lineamientos de seguridad para el uso de Lavado de Autos, dando un total por construir de 130.49 metros cuadrados para el predio ubicado en [redacted]

[redacted], identificado con el expediente catastral [redacted]
Mediante Oficio DGMEP/203/2024 de fecha 15-quince días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible otorga el visto bueno condicionado para el predio ubicado en [redacted]

[redacted] identificado con el expediente catastral [redacted]
debiendo cumplir con los siguientes requisitos:
1. Conforme a lo establecido en el art. 103, párrafo final, art. 104 y art. 105 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el estudio de movilidad deberá ser actualizado en caso de tener una fecha de elaboración mayor a 1 año o que el proyecto sea modificado.
2. El solicitante se compromete a presentar en la etapa de licencia de construcción, una propuesta vial a nivel ejecutivo, que deberá cumplir con los lineamientos establecidos por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público.



3. Dicha propuesta se realizará de acuerdo a las conclusiones presentadas en el estudio de movilidad. El solicitante deberá presentar un proyecto ejecutivo de señalización vertical y horizontal del tramo de la [REDACTED] el cual quedará sujeto a modificación y/o actualización de acuerdo a las necesidades de la zona y los resultados de los análisis de capacidad de las propuestas consideradas.

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

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (LAVADO DE AUTOS)** en el inmueble ubicado en la avenida [REDACTED]

el cual tiene una superficie total de 289.00 metros cuadrados. [REDACTED] e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED]

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, II y III, 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 validez, 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 percibir 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

de los mismos 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.

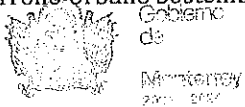


EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000171-22 OFICIO No. SEDUSO/02953/2024

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

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

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



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

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARO. 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/JECH/ALGL/HES

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de [redacted] siendo las 8:51 horas del día 25 del mes de 07 del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Veranda Treviño Aguilar

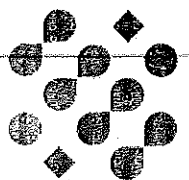
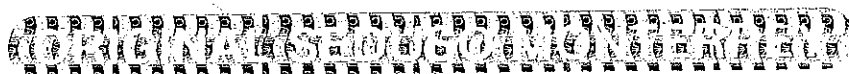
FIRMA [Signature]

No. DE GAFETE 214129

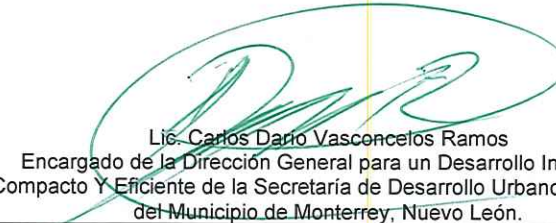
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [redacted]

IDENTIFICACIÓN [redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-000171-22
	Fecha de Clasificación	31 de enero 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
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	31 de enero de 2025, Acta 02-2025 Extraordinaria
	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 inscripción, 5. Número de OCR (Credencial de Elector). Página 3: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 5: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 6: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 8: 2. Domicilio. Página 9: 2. Domicilio, 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 Dario 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.	