



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02 OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

INSTRUCTIVO

A LOS C. C. FRANCISCO JAVIER DE LA GARZA MARTINEZ Y EZEQUIEL TREVIÑO DE LA GARZA. 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 13-trece días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 15-quince de abril de 2024-dos mil veinticuatro, por los C. C. FRANCISCO JAVIER DE LA GARZA MARTINEZ Y EZEQUIEL TREVIÑO DE LA GARZA, propietarios del inmueble ubicado en la [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con la cual pretende obtener la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 2,203.675 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-FLDA-000081-24-02, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

Para el trámite de factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño, le resultan aplicables los requisitos señalados en el artículo 311 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los que establecen los artículos 156 BIS I y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Requisitos que establece el artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

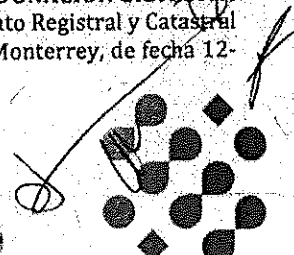
Fracción I inciso a) y, fracción II inciso a). Solicitud correspondiente.

Presenta solicitud oficial para FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO, ubicado en [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Fracción I inciso b) y fracción II inciso b). Acreditación de la propiedad o posesión del predio. Copia del acuerdo de factibilidad.

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 788-setecientos ochenta y ocho, en Monterrey Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 14-catorce días del mes de junio del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado José Roberto Hinojosa Barragán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1-uno, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene EL CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA DE BIEN INMUEBLE del predio con el expediente catastral [REDACTED] Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] Monterrey, de fecha 12-doce de agosto del 2021-dos mil veintiuno.

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



- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 1,052-mil cincuenta y dos, en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 18-dieciocho días del mes de enero del 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Hinojosa Elizondo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1-uno, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene un **CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE BIEN INMUEBLE** que celebra por una parte la señora [REDACTED] 3 como "la parte donante" que cuenta con el 50% y por otra parte el señor Ezequiel Treviño de la Garza como "la parte donataria"; y el señor Francisco Javier de la Garza Martínez como "copropietario"; Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número [REDACTED] 4 de fecha 23-veintitrés de febrero del 2022-dos mil veintidós.
- Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, 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, es requisito que puede omitirse su presentación, tratándose de solicitudes acumuladas o en conjunto.

Fracción I inciso c), y fracción II inciso c). Acreditación del interés o personalidad jurídica:

- Presenta Carta Poder Simple original en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 17-dieciséis de junio del 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual el C. Francisco Javier de la Garza Martínez v C. Ezequiel Treviño de la Garza en su carácter de propietarios del predio ubicado en [REDACTED] 1 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 otorga poder a favor de los C.C. [REDACTED] 3 para que gestionen ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para Factibilidad De Uso De Suelo Y Fijación De Lineamientos Generales De Diseño Arquitectónico para Multifamiliar y Comercio, nombrando como Testigos los C.C. [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Francisco Javier de la Garza Martínez con código de identificación [REDACTED] 5 (Propietario)
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Ezequiel Treviño de la Garza con código de identificación [REDACTED] 5 (Propietario)
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [REDACTED] 3 con código de identificación [REDACTED] 5 (Gestor)
- Presenta copia simple de pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores a nombre de la C. [REDACTED] 3 (Gestora)
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. [REDACTED] 3 con código de identificación [REDACTED] 5 (Testigo)
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] 3 con código de identificación [REDACTED] 5 (Testigo)

Fracción I inciso d) y fracción II inciso d). Plano de localización del predio. Pago de derechos correspondientes.

- Presenta plano de localización del inmueble ubicado en la [REDACTED] 1 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta pago de derechos municipales con número de folio 3170000033566 de fecha 15-quince de abril de 2024-dos mil veinticuatro por concepto de ingreso correspondiente al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico. Asignando el número de expediente administrativo Folio L-FLDA-000081-24-02.

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





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

- Manifiesta en solicitud y plano de localización (01-uno de 01-uno) correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Habitacional Multifamiliar y Comercio con contenido de los mismos (plano de localización, vías públicas, servicios públicos colindantes, curva de nivel y ubicación del predio) para el predio ubicado en [redacted] de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted].
El requisito del plano de localización, es requerido a su vez en la fracción I inciso d), por lo que se da por cumplimentado.

Fracción I inciso f). Pago de los derechos correspondientes.

El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción II, inciso d) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que se da por cumplimentado. También por otra parte, deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias Solicitadas.

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

Presenta copia simple de Recibo con Folio LINEA-316998 con fecha de pagado 17-diecisiete de enero de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024, por los 6-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted].

2. Requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León para el trámite de factibilidad de uso de suelo siendo los señalados en el artículo 164 del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Fracción I. Solicitud Oficial.

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

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

El Solicitante no presentó antecedente del inmueble de ubicación [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted].

Fracciones III. y V. Croquis de ubicación del predio; y, Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la factibilidad de uso de suelo, en formato oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal;

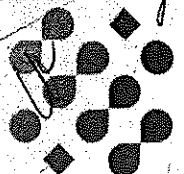
Se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso d), fracción II inciso e) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción IV. El pago de derechos municipales respectivo.

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

Fracción VI. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado; 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.

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



Fracción VII. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado;
Se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 1, y requerida a su vez en la fracción I inciso c), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción VIII. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;
Se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 1, y requerida a su vez en la fracción I inciso g), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción IX. Cuatro fotografías exteriores, desde distintos ángulos cada una y cuatro fotografías interiores del lote, desde distintos ángulos cada una, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;
Presenta 14-catorce fotografías del predio (08-ocho fotografías exteriores, 06-seis fotografías interiores).

Fracción X. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses; y,
Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones en la dirección de [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, expedido por Agua y Drenaje de Monterrey, Nuevo León respecto al periodo 13-trece de junio del 2024-dos mil veinticuatro - 10-diez días de julio del 2024-dos mil veinticuatro.

Fracción XI. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien en formato digital, en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.
Presenta copia simple de documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante memoria CD.

3. Requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León para el trámite de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico siendo los señalados en el artículo 156 BIS I del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Fracción I. Solicitud Oficial (...)
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 a) y e), fracción II inciso a) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, así como en el apartado requisitos 2, requerida en la fracción I del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León

Fracción II. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico, en formato oficial, indicando las vías públicas y los servicios públicos colindantes, y las curvas de nivel a cada metro, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y por el asesor o perito que lo elaboró;
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 d), fracción II inciso e) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, así como en el apartado requisitos 2, requerida en la fracción III y V del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León

Fracción III. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado (...)



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02 OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

Se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 1, y requerida a su vez en la fracción I inciso b) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, así como en el apartado requisitos 2, requerida en la fracción VI del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

Fracciones IV. y V. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal, del poseedor o del gestor. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:

Se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 1, y requerida a su vez en la fracción I inciso c) y fracción II del inciso c) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, así como en el apartado requisitos 2, requerida en la fracción VII del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

Fracción VI. Factibilidad de uso de suelo, en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de uso de suelo o licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

Este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite solicita la autorización de la Factibilidad de Uso de Suelo y se resuelve en este expediente.

Fracción VII. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;

Presenta copia simple de Recibo con Folio LINEA-316998 con fecha de pagado 17-diecisiete de enero de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2024, por los 6-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Fracción VIII. Cuatro fotografías exteriores y cuatro fotografías interiores del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;

Se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 2, requerida en la fracción IX del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

Fracción IX. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

Se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos 2, requerida en la fracción X del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

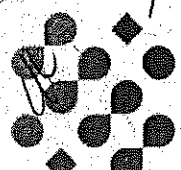
Fracción X. El pago de derechos municipales correspondientes;

El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción II, inciso d) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que se da por cumplimiento. También por otra parte, deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias Solicitadas.

Fracción XI. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.

Presenta copia simple de documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante memoria CD.

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



SEGUNDO. ANTECEDENTES.

No presentan antecedentes para el predio ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

TERCERO. DICTÁMENES EXTERNOS.

Protección Civil.

Deberá de presentar los lineamientos de seguridad para el uso que se pretenda al solicitar el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo y respetar los lineamientos de seguridad de acuerdo al dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil que corresponda.

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), 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 70) 03-030-002, 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 de julio de 2014-dos mil catorce, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quinque de agosto de 2014-dos mil catorce.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** dando frente a la [REDACTED] clasificada como **CAI - CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, esquina con [REDACTED] clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR** y General Arteaga clasificada como **CMI - CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** en el cual los usos solicitados para **HABITACIONAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO**, se describen su compatibilidad en la siguiente tabla.

COMPATIBILIDAD DE USO EN CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO

(dando frente a la [REDACTED])

Gobierno
de

Monterrey
2021 - 2024

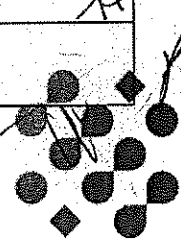
6/21

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMUNIDAD Y ESPERANZA
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

GIRO ESPECIFICO		COMPATIBILIDAD	
HABITACIONAL	1.1. VIVIENDA		
	1.1.2	Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	Permitido
	1.1.3	Multifamiliar (Lofts y Suites Ejecutivas de hasta 40m2 por vivienda)	Permitido
COMERCIO	2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS		
	2.1.1	Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	Permitido
	2.1.2	Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	Permitido
	2.2. TIENDAS DE ESPECIALIDADES		
	2.2.1	Accesorios y Regalos	Permitido
	2.2.2	Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	Permitido
	2.2.3	Artesanías, Artículos religiosos	Permitido
	2.2.4	Artículos deportivos	Permitido
	2.2.5	Artículos médicos y de laboratorio	Permitido
	2.2.6	Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	Permitido
	2.2.7	Dulcerías	Permitido
	2.2.8	Farmacias, Herbarios y Boticas	Permitido
	2.2.9	Florerías y Arreglos florales	Permitido
	2.2.10	Joyerías y Relojerías	Permitido
	2.2.11	Jugueterías y Bicicletas	Permitido
2.2.12	Librería, Revisterías y Papelerías	Permitido	
2.2.13	Marcos y molduras, Espejos y lunas	Permitido	
2.2.14	Mercerías	Permitido	
2.2.15	Música grabada, Videos, Instrumentos musicales, Venta de películas y videojuegos	Permitido	



COMERCIO	2.2.16	Ópticas	Permitido	
	2.2.17	Prendas de vestir, Pielés y accesorios, Calzado, Telas, Alfombras y Cortinas	Permitido	
	2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarros y puros	Permitido	
	2.2.19	Venta de agua purificada	Permitido	
	2.2.20	Viveros	Permitido	
	2.3. TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES			
	2.3.1	Locales comerciales y de servicios agrupados (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10)	Permitido	
	2.3.2	Mercado popular	Condicionado	
	2.3.3	Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio	Permitido	
	2.3.4	Tienda de conveniencia	Permitido	
	2.4. COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS O INFLAMABLES			
	2.4.1	Gasolineras	Permitido	
	2.4.2	Productos químicos, explosivos e inflamables, Fuegos artificiales	Condicionado	
	2.4.3	Unidades de carburación	Condicionado	
	2.5. VENTA DE MATERIALES			
	2.5.1	Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	Permitido	
	2.5.2	Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías	Permitido	
	2.5.3	Vidrierías	Permitido	
	2.5.4	Para la construcción y decoración	Permitido	
	2.6 VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS			
	2.6.1	Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas	Permitido	
	2.6.2	Local de venta de Automóviles y Motocicletas	Permitido	
	2.6.3	Maquinas e Implementos agrícolas, para la industria, construcción etc.	Permitido	

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

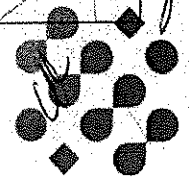


EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

COMERCIO	2.6.4	Refacciones y accesorios automotrices	Permitido
	2.6.5	Venta y almacenaje de autopartes usadas	Permitido

COMPATIBILIDAD DE USOS EN (HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR
(frente a Calle Miguel Nieto)

GIRO ESPECIFICO		COMPATIBILIDAD	
HABITACIONAL	1.1. VIVIENDA		
	1.1.2	Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	Permitido
COMERCIO	2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS		
	2.1.1	Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	Permitido
	2.1.2	Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	Condicionado
	2.2. TIENDAS DE ESPECIALIDADES		
	2.2.1	Accesorios y Regalos	Condicionado
	2.2.3	Artesanías, Artículos religiosos	Condicionado
	2.2.4	Artículos deportivos	Condicionado
	2.2.6	Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	Condicionado
	2.2.7	Dulcerías	Condicionado
	2.2.8	Farmacias, Herbarios y Boticas	Condicionado
	2.2.9	Florerías y Arreglos florales	Condicionado
2.2.10	Joyerías y Relojerías	Condicionado	



	2.2.11	Jugueterías y Bicicletas	Condicionado
	2.2.12	Librería, Revisterías y Papelerías	Condicionado
	2.2.13	Marcos y molduras, Espejos y lunas	Condicionado
	2.2.14	Mercerías	Condicionado
	2.2.16	Ópticas	Condicionado
	2.2.17	Prendas de vestir, Pielés y accesorios, Calzado, Telas, Alfombras y Cortinas	Condicionado
	2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarros y puros	Condicionado
	2.2.19	Venta de agua purificada	Condicionado
	2.2.20	Viveros	Condicionado

**COMPATIBILIDAD DE USOS EN (CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO
 (frente a Calle General Arteaga)**

		GIRO ESPECIFICO	COMPATIBILIDAD
HABITACIONAL	1.1. VIVIENDA		
	1.1.2	Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	Permitido
	1.1.3	Multifamiliar (Lofts y Suites Ejecutivas de hasta 40m2 por vivienda)	Condicionado
	2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS		
	2.1.1	Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	Permitido
	2.1.2	Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	Permitido
	2.2. TIENDAS DE ESPECIALIDADES		
	2.2.1	Accesorios y Regalos	Permitido
	2.2.2	Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	Permitido
	2.2.3	Artesanías, Artículos religiosos	Permitido
	2.2.4	Artículos deportivos	Permitido

Gobierno
 del Estado de
 Coahuila de Zaragoza
 Monterrey
 marzo - 2024

10/21

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

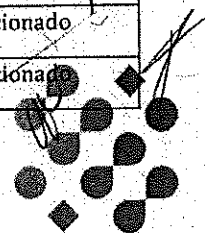
55855



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

COMERCIO	2.2.5	Artículos médicos y de laboratorio	Permitido	
	2.2.6	Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	Permitido	
	2.2.7	Dulcerías	Permitido	
	2.2.8	Farmacias, Herbarios y Boticas	Permitido	
	2.2.9	Florerías y Arreglos florales	Permitido	
	2.2.10	Joyerías y Relojerías	Permitido	
	2.2.11	Jugueterías y Bicicletas	Permitido	
	2.2.12	Librería, Revisterías y Papelerías	Permitido	
	2.2.13	Marcos y molduras, Espejos y lunas	Permitido	
	2.2.14	Mercerías	Permitido	
	2.2.15	Grabada, Videos, Instrumentos musicales, Venta de películas y videos	Permitido	
	2.2.16	Ópticas	Permitido	
	2.2.17	Indas de vestir, Pieles y accesorios, Calzado, Telas, Alfombras y Cortinas	Permitido	
	2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licóres, Cigarros y puros	Permitido	
	2.2.19	Venta de agua purificada	Permitido	
	2.2.20	Viveros	Permitido	
	2.3. TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES			
	2.3.1	Tiendas comerciales y de servicios agrupados (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4)	Permitido	
	2.3.2	Mercado popular	Condicionado	
	2.3.3	Tiendas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autos	Condicionado	
2.3.4	Tienda de conveniencia	Permitido		
2.4. COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS O INFLAMABLES				
2.4.1	Gasolineras	Condicionado		
2.5. VENTA DE MATERIALES				
2.5.1	Electricidad y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	Condicionado		
2.5.2	Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías	Condicionado		
2.5.3	Vidrierías	Condicionado		

Gobierno de Monterrey
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTERIOR COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



COMERCIO	2.5.4	Para la construcción y decoración	Condicionado
	2.6 VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS		
	2.6.1	Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas	Condicionado
	2.6.2	Local de venta de Automóviles y Motocicletas	Permitido
	2.6.3	Máquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción etc	Condicionado
	2.6.4	Refacciones y accesorios automotrices	Condicionado
	2.6.5	Venta y almacenaje de autopartes usadas	Condicionado

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

Es relevante destacar que al entrar al estudio de los usos solicitados y señalados como **CONDICIONADOS**; mismo que se marca en el punto III del presente dictamen, es procedente señalar lo dispuesto por el artículo 148 fracción I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: **Artículo 148.-** En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos de suelo para lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: ... II.- **CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..."

Por lo cual, deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala que: "Los usos y destinos de suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

I. Predominancia: En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55 - cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes de cada predio.

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

12/21



Gobierno de
 Monterrey
 2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
 DESARROLLO INTEGRAL Y SOSTENIBLE
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

55858



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser avalado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad.

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

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

Considerando lo indicado, respecto a los usos Condicionados en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO** y **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** le son aplicables los Requerimientos II, III, y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, por lo que, una vez que solicite el proyecto arquitectónico o la licencia de uso de suelo, deberá dar cumplimiento a los requerimientos II al IV contemplados para los usos Condicionados indicados en el mencionado artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, correspondientes a: II.-Contaminación, III.-Impacto Vial y IV.-Seguridad. Y para la zona **HM- HABITACIONAL MULTIFAMILIAR** le aplican los Requerimientos I, II, III y IV.

Deberá dar cumplimiento con el artículo 161 y 162 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

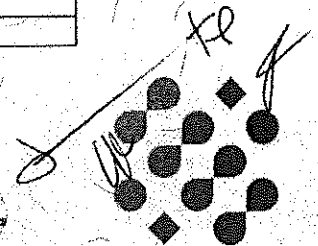
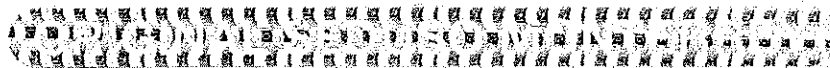
TERCERO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS.

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 26 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 los siguientes lineamientos urbanísticos:

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO
(frente a l: [REDACTED])

Superficie a Dictaminar:	2,203.675 M ²
Lineamientos	NORMA
	COEF
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75
C. U. S. (Coeficiente de Utilización de Suelo)	10.00
ÁREA LIBRE	0.25
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.15
Nº de Niveles (Máximo)	(+) 12-niveles
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros
Densidad Bruta	150 viv./ha.

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



*Para la zona donde se encuentra el predio que nos ocupa, le corresponde una densidad bruta de 150 viv/ha., en caso que se pretenda solicitar la aplicación neta, señalada en el artículo 140 cuarto párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice "...En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo, en área urbana o urbanizada se hará referencia a la densidad bruta y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes entre el factor 0.75-cero punto setenta y cinco...", esta Autoridad estará en aptitud legal de proveer lo conducente, previa solicitud y justificación del interesado de encontrarse el inmueble en una zona urbana o urbanizada al momento de solicitar la subsecuente autorización relativa al proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo correspondiente.

De conformidad con el Artículo 44 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León indica: "En los predios indicados como corredor urbano de alto impacto, la altura y la densidad se calcularán considerando un área de influencia de 100-cien metros de profundidad. En estos predios la edificación o edificaciones deberán de tener una zona de amortiguamiento con respecto a la zona habitacional colindante inmediata a dicho predio. La distancia de separación será determinada por la Secretaría dependiendo del caso y podrá ser utilizada como área verde o de absorción, estacionamiento, área libre o vialidad interna: Lo anterior no será exigible cuando el predio colinde con vía pública, en su parte posterior.


Cuando el predio tenga un fondo mayor al indicado, a la superficie que se ubique fuera del área de influencia se le aplicará la densidad y lineamientos urbanísticos de la zona que corresponda, según lo indicado en el Plan."

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR
 (frente a [REDACTED])

Superficie a Dictaminar:	2,203.675 M²
Lineamientos	NORMA
	COEF
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75
C. U. S. (Coeficiente de Utilización de Suelo)	2.50
ÁREA LIBRE	0.25
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.13
N° de Niveles (Máximo)	06-niveles
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros
Densidad Bruta D-09	95 viv./ha.

*Para la zona donde se encuentra el predio que nos ocupa, le corresponde una densidad bruta de 95 viv/ha., en caso que se pretenda solicitar la aplicación neta, señalada en el artículo 140 cuarto párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice "...En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo, en área urbana o urbanizada se hará referencia a la densidad bruta y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes entre el factor 0.75-cero punto setenta y cinco...", esta Autoridad estará en aptitud legal de proveer lo conducente, previa solicitud y justificación del interesado de encontrarse el inmueble en una zona urbana o urbanizada al momento de solicitar la subsecuente autorización relativa al proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo correspondiente.

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO
 (frente a [REDACTED])


 Gobierno del Estado de Nuevo León
 2021-2024
 DIRECCIÓN GENERAL PARA EL DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y AMBIENTAL
 SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE

14/21

52525



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

Superficie a Dictaminar:	2,203.675 M²
Lineamientos	NORMA
	COEF
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75
C. U. S. (Coeficiente de Utilización de Suelo)	3.50
ÁREA LIBRE	0.25
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.15
Nº de Niveles (Máximo)	10-niveles
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros
Densidad Bruta	120 viv./ha.

*Para la zona donde se encuentra el predio que nos ocupa, le corresponde una densidad bruta de 120 viv/ha., en caso que se pretenda solicitar la aplicación neta, señalada en el artículo 140 cuarto párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice "...En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo, en área urbana o urbanizada se hará referencia a la densidad bruta y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes entre el factor 0.75-cero punto setenta y cinco...", esta Autoridad estará en aptitud legal de proveer lo conducente, previa solicitud y justificación del interesado de encontrarse el inmueble en una zona urbana o urbanizada al momento de solicitar la subsecuente autorización relativa al proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo correspondiente.

De conformidad con el **Artículo 45** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León indica: "En los predios indicados como **Corredores Urbanos de Mediano Impacto**, la altura y la densidad se calcularán considerando un área de influencia de 50-cincuenta metros. Cuando el predio tenga un fondo mayor a los indicados, a la superficie que se ubique fuera del área de influencia se le aplicará la densidad de la zona que corresponda, según lo indicado en el Plan."

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 de 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 de Suelo (COS):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construible de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio. **XXI. Coeficiente de Utilización de 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..."

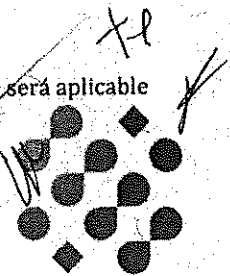
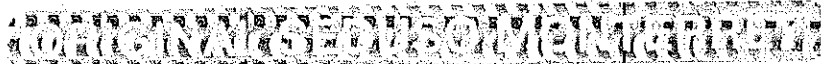
Por lo que, la aplicación de los anteriores lineamientos urbanísticos se encuentra determinado tomando en consideración la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, establecida en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Artículo 39.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir su altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas entre otras instalaciones.

En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros.

Artículo 48.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey se establece que el CUS no será aplicable en los siguientes casos:

GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SECRETARÍA GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



- I. Las áreas de estacionamiento subterráneo, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio a nivel calle.
- II. Los volados y las áreas en doble altura, siempre y cuando estos no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas.

Deberá dar cumplimiento con lo indicado en el Artículo 314 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: *Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción, expedida por el Municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planos o programas de desarrollo urbano.*

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida.

CUARTO. 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	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
HABITACIONAL	1.1. VIVIENDA		
	1.1.2	Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	1-un cajón por cada 1 vivienda
	1.1.3	Multifamiliar (Lofts y Suites Ejecutivas de hasta 40m2 por vivienda)	1-cajón por cada 1 vivienda
COMERCIO	2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS		
	2.1.1	Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.1.2	Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2. TIENDAS DE ESPECIALIDADES		
	2.2.1	Accesorios y Regalos	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.2	Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.3	Artesanías, Artículos religiosos	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.4	Artículos deportivos	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.5	Artículos médicos y de laboratorio	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.6	Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.7	Dulcerías	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.8	Farmacias, Herbarios y Boticas	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.9	Florerías y Arreglos florales	1-un cajón por cada 35.00 m2
2.2.10	Joyerías y Relojerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
2.2.11	Jugueterías y Bicicletas	1-un cajón por cada 35.00 m2	
2.2.12	Librería, Revisterías y Papelerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
2.2.13	Marcos y molduras, Espejos y lunas	1-un cajón por cada 35.00 m2	

55888



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

COMERCIO	2.2.14	Mercerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.15	Música grabada, Videos, Instrumentos musicales, Venta de películas y videojuegos	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.16	Ópticas	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.17	Prendas de vestir, Pielés y accesorios, Calzado, Telas, Alfombras y Cortinas	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarros y puros	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.19	Venta de agua purificada	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.20	Viveros	1-un cajón por cada 60.00 m2	
	2.3. TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES			
	2.3.1	Locales comerciales y de servicios agrupados (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10	1-un cajón por cada 30.00 m2	
	2.3.2	Mercado popular	1-un cajón por cada 60.00 m2	
	2.3.3	Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.3.4	Tienda de conveniencia	1-un cajón por cada 25.00 m2	
	2.4. COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS O INFLAMABLES			
	2.4.1	Gasolineras	1-un cajón por cada 285.00 m2	
	2.4.2	Productos químicos, explosivos e inflamables, Fuegos artificiales	1-un cajón por cada 215.00 m2	
	2.4.3	Unidades de carburación	1-un cajón por cada 215.00 m2	
	2.5. VENTA DE MATERIALES			
	2.5.1	Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.5.2	Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
2.5.3	Vidrierías	1-un cajón por cada 45.00 m2		
2.5.4	Para la construcción y decoración	1-un cajón por cada 35.00 m2		
2.6 VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS				
2.6.1	Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas	1-un cajón por cada 70.00 m2		
2.6.2	Local de venta de Automóviles y Motocicletas	1-un cajón por cada 70.00 m2		
2.6.3	Maquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción etc.	1-un cajón por cada 70.00 m2		
2.6.4	Refacciones y accesorios automotrices	1-un cajón por cada 35.00 m2		
2.6.5	Venta y almacenaje de autopartes usadas	1-un cajón por cada 35.00 m2		
COMERCIO				

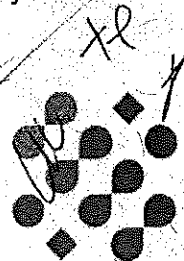
*Siempre y cuando en la Licencia de Uso de Suelo y/o en la de construcción, se aplique la norma señalada en la tabla anterior, cuantificando la unidad básica de servicio efectiva para la actividad solicitada.

Conforme al Art. 28 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para los efectos legales contenidos en el Plan, en predios con frente a algún corredor urbano que pretendan adquirir los usos y destinos del suelo que le correspondan según lo señalado por la Matriz de Compatibilidad, queda prohibido resolver los accesos de entrada y salida a los citados predios a través de calles locales, con el objeto de salvaguardar los usos habitacionales.

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

17/21

22628



Conforme al Artículo 37.- del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey donde se menciona que 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.

Conforme al Artículo 47.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las construcciones habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, así como los destinos de equipamientos, espacios abiertos e infraestructura, deberán contar con los cajones de estacionamiento mínimo requeridos, señalados en el Plan.

Conforme al Artículo 63.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, "En centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos, [...]"

Deberá cumplir con lo indicado en los Art. 61 y 62.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

El proyecto deberá dar cumplimiento a lo indicado en la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León

Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:

Fracción II: Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; Fracción III, Fraccionamientos comerciales y de servicios: el 7%-siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, plazas y similares; Fracción XI, Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7%- siete por ciento del área vendible correspondiente, sin considerar las afectaciones correspondientes; y fracción XII, párrafo 10, En densificaciones ubicadas dentro de fraccionamientos previamente autorizados que impliquen nuevas construcciones se dejará área libre complementaria a razón del 8% - ocho por ciento sobre el área del predio libre de afectaciones, excepto en construcciones habitacionales de cuatro unidades o menos. El Área Libre Complementaria-ALC podrá ser de manera indistinta sobre terreno natural de acceso libre para el público. El Área Libre Complementaria-ALC no contará para el cálculo del área libre del Coeficiente de Ocupación de Suelo-COS y/o Coeficiente de Absorción y Área Verde-CAAV; Será área abierta fuera de construcción cerrada, pudiendo tener cubiertas.

QUINTO. APLICACIÓN DE LA ZONA DOT.

Conforme al Artículo 4 Fracción LXXXIV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la Zona DOT le corresponde a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500 quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, medidos desde el eje de la vía, así como los que se ubiquen en un radio de 800-ochocientos metros de distancia de las estaciones del Metro, medidos desde el centro de la estación, para el caso de que el predio acredite que se encuentre en cualquiera de dichos supuestos, le serán aplicables los beneficios de la Zona DOT, establecidos en el artículo 73 del Reglamento en comento, en la etapa subsecuente relativa a la licencia de uso de suelo donde deberá de acreditar que se encuentre en cualquiera de dichos supuestos de la zona de Desarrollo Orientado al Transporte, para la aplicación de los beneficios de la zona DOT, de conformidad con el artículo 311 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

El artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León establece "...Los predios que cuenten con superficie de terreno igual o mayor a 2000-dos mil metros cuadrados, ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente:

I. Podrán incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS), señalados en el Plan y el presente Reglamento en un 100%, y disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores, la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres.

18/21

8485



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

- II. Los predios que tengan una superficie menor a la señalada, conservarán las densidades y lineamientos urbanísticos que se establecen en el Plan, según la zona que se trate.
- III. La altura máxima de las edificaciones en predios e inmuebles que sean sujetos a incremento de densidad y lineamientos urbanísticos, tendrán la altura máxima que le corresponda a la densidad una vez incrementada.
- IV. En las nuevas construcciones se deberá ubicar cuando menos al 50% de las áreas de cesión municipal o las superficies correspondientes al Coeficiente de Área Verde (CAV) al frente del predio.
- V. El requerimiento de cajones de estacionamiento, podrá ser resuelto en predios colindantes, debiéndose cumplir con las condicionantes que al efecto señala el artículo 50 de este Reglamento.
- VI. Los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico y que tengan características dignas de conservar, previo a cualquier intervención deberán contar con dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.
- VII. Los predios que se ubiquen en el Barrio Antiguo o Santa Lucía, previo a cualquier autorización, deberán presentar dictamen favorable de la Junta de Protección y Conservación correspondiente.
- VIII. En las regularizaciones de uso y/o edificación de suelo, cuando no se pueda cumplir con el Coeficiente de Área Verde (CAV), éste podrá ser compensado con arbolado, previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerando lo dispuesto por el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. El arbolado deberá ser plantado en las áreas verdes y espacios públicos de la zona DOT.
Podrán gozar de los mismos beneficios los inmuebles inmersos en zona DOT ubicados en el Centro Metropolitano con una superficie mínima de 1,000-mil metros cuadrados..."

SEXTO. DENSIDAD NETA

Para la zona donde se encuentra el predio que nos ocupa en caso que se pretenda solicitar la aplicación de la densidad neta, señalada en el artículo 140 cuarto párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice "...En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo, en área urbana o urbanizada se hará referencia a la densidad bruta y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes entre el factor 0.75-cero punto setenta y cinco...", esta Autoridad estará en aptitud legal de proveer lo conducente, previa solicitud y justificación del interesado de encontrarse el inmueble en una zona urbana o urbanizada al momento de solicitar la subsecuente autorización relativa al proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo correspondiente.

SEPTIMO. ALINEAMIENTO VIAL

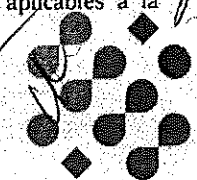
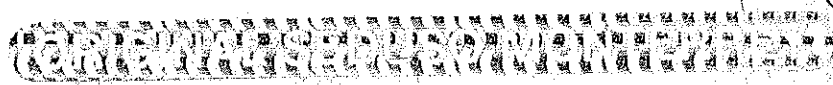
De acuerdo al artículo 4 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, define al Alineamiento vial como "...Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en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

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

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

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 artículo 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

Gobierno del Estado de Nuevo León
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



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 Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO**, en el inmueble ubicado en la [REDACTED] **EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] el cual tiene una superficie total de 2,203.675 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 apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

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

20/21

Monterrey
NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN
DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURA,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000081-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03943/2024

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

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DR. MANESSA 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.

TVSB/ NLMM/ MACS/ CEEC/ DES/ DAQE

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de apoderado siendo las 285 horas del día 27 del mes de 09 del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Verónica Treviño Aguilar

FIRMA [Signature]

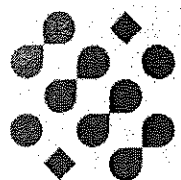
No. DE GAFETE 214129

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [REDACTED]

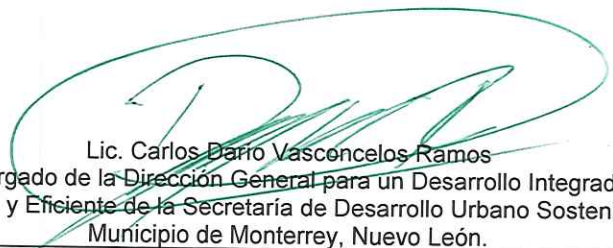
FIRMA [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN [REDACTED]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-FLDA-000081-24-02
	Fecha de Clasificación	28 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 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Número de inscripción, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Numero de pasaporte, 7.firma
	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.