



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

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 17-dieciséte días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 23-veintitres de junio de 2023-dos mil veintitres, por el C [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 19,918.972 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-000116-23-02, 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 Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los que establecen el artículo 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 Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

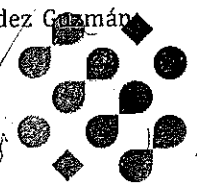
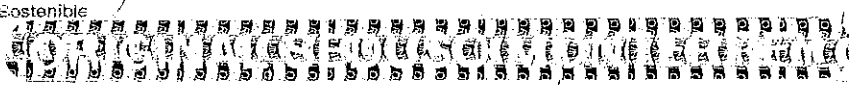
Fracción I incisos a) y e), fracción II inciso a). Solicitud correspondiente. Indicar el uso del suelo que se pretende. Presenta solicitud oficial para factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico para **HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio ubicado en la [REDACTED] en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Fracción II incisos b) Copia del acuerdo de factibilidad.

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 b). Acreditación de la propiedad o posesión del predio.

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 10,645-diez mil seiscientos cuarenta y cinco, de fecha 28-veintiocho de abril del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 40-cuarenta, con ejercicio en el Municipio de Monterrey; referente al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE que celebran en este Municipio, por una parte el señor [REDACTED] a quien para efectos de este contrato se le denominara como "LA PARTE COMPRADORA" con una superficie de 3,120.00 metros cuadrados con expediente catastral [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 18,062-dieciocho mil sesenta y dos, de fecha 10-diez de septiembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Lozano de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5-cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene la REVERSIÓN DE BIEN INMUEBLE Y EN CONSECUENCIA LA EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO, que celebran por una parte SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, de un predio con superficie de 1,417.812 metros cuadrados con expediente catastral [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León [REDACTED]
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 18,063-dieciocho mil sesenta y tres, de fecha 10-diez de septiembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Lozano de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5-cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene la REVERSIÓN DE BIEN INMUEBLE Y EN CONSECUENCIA LA EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO que celebran por una parte SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, de un predio con superficie de 22,675.668 metros cuadrados con expediente catastral [REDACTED] a favor del C. [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo número [REDACTED]
- Presenta copia simple de escrito del C. [REDACTED] dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital del Estado, mediante el cual presenta RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS (superficie, medidas, rumbos y colindancias) del predio identificado como lote 4 con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 22,675.668 metros cuadrados cuya rectificación resulta de 23,271.252 metros cuadrados, ratificado ante la fe del Licenciado Héctor Maurício Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, realizando ACTA FUERA DE PROTOCOLO número 84,516/11, de fecha 07-siete de abril del 2011-dos mil once. Registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED]
- Presenta copia simple de ACTA FUERA DE PROTOCOLO número 69,961/11, de fecha 30-treinta días del mes de septiembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que contiene una Rectificación de Medidas (superficie, medidas, rumbos y colindancias) del predio identificado como [REDACTED] con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 23,271.252 metros cuadrados cuya rectificación resulta de 24,379.67 metros cuadrados. El anterior documento se encuentra registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4883, volumen 105, libro 98, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de octubre de 2011-dos mil once.
- Presenta copia simple de ACTA FUERA DE PROTOCOLO número 69,962 de fecha 30-treinta días del mes de septiembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02

OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

en el Estado, que contiene una Rectificación de Medidas (superficie, medidas, rumbos y colindancias) del predio identificado con el [redacted] con número de expediente catastral [redacted] con una superficie de 3,120.00 metros cuadrados cuya rectificación resulta de 2,940.52 metros cuadrados. El anterior documento se encuentra registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted]

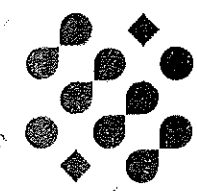
- Presenta copia simple de escrito del C. [redacted] de fecha 13-trece de enero de 2012-dos mil doce, dirigido al Primer Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Primer Distrito Registral con Residencia en Monterrey, mediante el cual presenta la FUSIÓN de tres inmuebles, el [redacted] según Escritura Pública número 10,645 [redacted] según Escritura Pública número 18,062; [redacted] según Escritura Pública número 18,063; para formar un solo cuerpo de 28,738.002 metros cuadrados, y posteriormente Subdividirse en tres lotes resultantes, mediante autorización de fecha 08-ochó de diciembre de 2011-dos mil once, con número de oficio 3928/2011/SEDUE, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de la cual resultaron los siguientes inmuebles: [redacted] con expediente catastral [redacted] con una superficie de 19,918.972 metros cuadrados; [redacted] con expediente catastral [redacted] con una superficie de 6,157.99 metros cuadrados; y [redacted] con expediente catastral [redacted] con una superficie de 2,661.04 metros cuadrados, ratificado ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 108-ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, realizando ACTA FUERA DE PROTOCOLO número 200, de fecha 18-dieciocho de enero de 2012-dos mil doce. Registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted]

Fracción I inciso c), y fracción II inciso c) Acreditación el interés. Documento que acredite la personalidad jurídica:

- Presenta Carta Poder Simple de fecha 22-veintidos días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro dirigida a la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual él C. [redacted] en carácter de propietario le otorga un poder simple a las [redacted] poder amplio, cumplido bastante como en derecho sea necesario para que en mi nombre, tramite y gestione ante la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey y de las direcciones que de ella dependan, permiso para FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS, GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS del predio ubicado en la [redacted] identificado con el número de expediente catastral 70) [redacted] como testigos los C.C. [redacted]
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [redacted] propietario).
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. [redacted] (gestora).
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. [redacted] (gestora).
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. [redacted] (testigo).
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de [redacted] (testigo).

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

16660



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
ÓFICIO No. SEDUSO/02908/2024

- Presenta Carta Poder Simple de fecha 28-veintiocho días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro dirigida a la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual él C. [redacted] en carácter de propietario le otorga un poder simple a las [redacted] poder amplio, cumplido bastante como en derecho sea necesario para que en mi nombre, tramite y gestione ante la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey y de las direcciones que de ella dependan, permiso para FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS, GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS del predio ubicado en la [redacted] identificado con el número de expediente catastral [redacted] como testigos los [redacted]
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [redacted] propietario).
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. [redacted] (gestora).
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. [redacted] (gestora).
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. [redacted] (testigo).
- Presenta copia simple de identificación oficial [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. [redacted] (testigo).

Fracción I inciso d), y fracción II inciso e).- Plano de localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

Presenta plano de localización del inmueble ubicado en la [redacted] en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted]

Fracción I inciso f) y fracción II inciso d) Pago de los derechos correspondientes.

- Presenta comprobante de pago derechos municipales con número de folio 3170000030504 de fecha 23-veintitres días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitres por concepto de ingreso correspondiente a la Licencia de Uso de Suelo y Factibilidad y Lineamientos de la L-FLDA-000116-23-02.
- Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas.

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

Presenta copia simple de Reporte de Cuenta de predial con fecha de impresión a los 16-dieciséis días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, con Folio de pagado LINEA-324598 con fecha de pagado 24-veinticuatro días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial del primero al sexto bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro, e identificado con el expediente catastral [redacted]

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

Gobierno de Monterrey
2023-2024
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN
DE DESARROLLO URBANO,
COMERCIO Y SERVICIOS
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

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), 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.

Presenta copia simple de inscripción de la FUSIÓN-SUBDIVISIÓN aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente S-180/2011 y Oficio No. 3928/2011/SEDUE de fecha 08-ocho días del mes de diciembre del año 2011-dos mil once, en la cual se fusionan los predios con expediente catastral [redacted] para formar un solo predio con superficie de 28,738.002 metros cuadrados y en el mismo acto de aprueba la subdivisión para obtener tres lotes resultantes de los cuales el lote No. 3 con superficie de 19,918.972 metros cuadrados identificado con el expediente catastral [redacted] que corresponde al lote en que solicita las aprobaciones en este expediente administrativo L-FLDA-000116-23-02, dicha Fusión y Subdivisión se encuentra registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted]

Fracción III. Croquis de ubicación.

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

Fracción IV. El pago de derechos municipales respectivo.

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

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

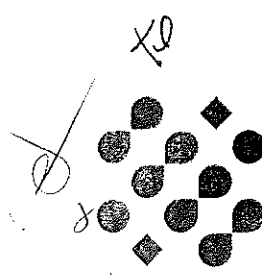
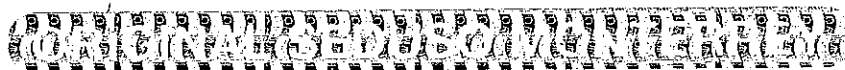
- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección de calle [redacted] expedido por la Comisión Federal de Electricidad.
- Presenta 13 fotografías del predio a color.
- Allega cd con información del Terreno en digital.

TERCERO. ANTECEDENTES.

Presenta copia simple de inscripción de la FUSIÓN-SUBDIVISIÓN aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente S-180/2011 y Oficio No. 3928/2011/SEDUE de fecha 08-ocho días del mes de diciembre del año 2011-dos mil once, en la cual se fusionan los predios con expediente catastral [redacted] para formar un solo predio con superficie de 28,738.002 metros cuadrados y en el mismo acto de aprueba la subdivisión para obtener tres lotes resultantes de los cuales el lote No. 3 con superficie de 19,918.972 metros cuadrados identificado con el expediente catastral [redacted] que corresponde al lote en que solicita las aprobaciones en este expediente administrativo L-FLDA-000116-23-02, dicha Fusión y Subdivisión se encuentra registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [redacted]

CUATRO. DICTÁMENES EXTERNOS.

Protección Civil: [redacted]
[redacted]



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

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 de julio del año 2014-dos mil catorce, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de agosto del año 2014-dos mil catorce.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 E y la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN HUAJUCO DISTRITO URBANO LA ESTANZUELA**, dando frente a la Carretera Nacional en una zona clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, atento a lo anterior, y dado que el predio se encuentra en la "Delegación Huajuco", se tiene que el citado plan 2013-2025, menciona en octavo párrafo del punto 10.3 del apartado de notas, lo que a continuación se transcribe: *"...Para la Delegación Huajuco, los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, así como el requerimiento de cajones de estacionamiento, serán los señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 o el que en su momento lo sustituya..."* por lo tanto de acuerdo a dicho plan, en la cual los Usos solicitado para:

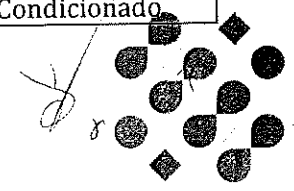
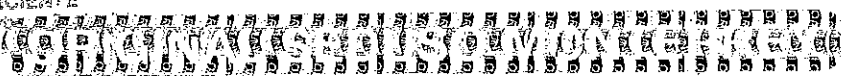
COMPATIBILIDAD DE USOS EN ZONA SUBCENTRO-URBANO

GIRO ESPECÍFICO		COMPATIBILIDAD
HABITACIONAL	1.1 VIVIENDA	
	1.1.1 Unifamiliar	Permitido
	1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	Permitido
COMERCIO	2.1 TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	
	2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	Permitido
	2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	Permitido
	2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES	



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

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 Librerías, 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
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	Condicionado
2.3. TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES	
2.3.1 Locales comerciales y de servicio 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 Tiendas de conveniencia	Permitido
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 y Vidrierías	Permitido
2.5.3 Para la construcción y decoración	Condicionado
2.6. VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS	
2.6.1 Automóviles, Camiones y Motocicletas	Permitido
2.6.2 Máquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción, etc.	Permitido
2.6.3 Refacciones y accesorios automotrices	Condicionado



	2.6.4 Venta y almacenaje de autopartes usadas	Permitido
SERVICIO	3.1. SERVICIOS PERSONALES	
	3.1.1 Agencia de Viajes	Permitido
	3.1.2 Alquiler de Ropa	Permitido
	3.1.3 Alquiler de sillas, mesas y loza	Permitido
	3.1.4 Alquiler de vehículos	Permitido
	3.1.5 Cerrajerías	Condicionado
	3.1.6 Cibercafés	Permitido
	3.1.8 Depilación, Tatuajes, Aretes y perforaciones	Condicionado
	3.1.9 Estudios fotográfico	Permitido
	3.1.10 Lavanderas, Tintorerías y Planchadurías	Permitido
	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza	Permitido
	3.1.12 Reparación de calzado	Condicionado
	3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y Fisiátricos	Condicionado
	3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura	Permitido
	3.2 SERVICIO A EMPRESAS Y PARTICULARES	
	3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones	Condicionado
	3.2.2 Limpieza de oficinas, hogares e industria	Condicionado
	3.2.3 Maquila y plotteo de planos y Centros de copiado	Permitido
	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras	Condicionado
	3.2.5 Reparación y Tapicería de muebles	Condicionado
	3.2.6 Servicios especializados (Fumigación, Impermeabilización)	Condicionado
	3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES	
	3.3.2 Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de Llantas	Condicionado
	3.3.3 Enderezado y pintura, Modificación de vehículos	Condicionado
	3.3.4 Lavado de autos	Permitido
	3.3.5 Lavado y engrasado	Condicionado
	3.3.7 Talleres eléctricos y mecánico automotriz	Condicionado
	3.3.8 Tapicería automotriz	Condicionado
	3.3.9 Venta, instalación y carga de acumuladores	Condicionado
	3.3.10 Venta y reparación de parabrisas	Condicionado
	3.3.11 Vulcanizadoras	Condicionado
	3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS	
	3.4.1 Bares y Cantinas	Condicionado
	3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos	Permitido
	3.4.3 Depósitos	Condicionado
	3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paletérias	Permitido
	3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas	Permitido
	3.4.6 Servicar	Condicionado
	3.4.7 Taquerías	Permitido

8/22

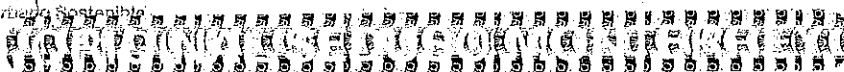
Gobierno de
 Monterrey
 2024

SECRETARÍA DE ASUNTOS URBANOS SOSTENIBLE



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

3.5 ENTRETENIMIENTO	
3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conciertos, Centros de convenciones	Permitido
3.5.3 Discotecas y Salones de baile	Permitido
3.5.6 Centros nocturnos	Condicionado
3.5.7 Video clubes	Permitido
3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO	
3.6.1 Gimnasios, Danza, aeróbicos y artes marciales, Yoga	Permitidos
3.6.3 Boliche, Billares; Patinaje, Pista para monopatín; Escalada	Permitido
3.6.4 Canchas deportivas	Permitido
3.6.5 Estadios, Arenas	Permitido
3.6.6 Centros o clubes deportivos (albercas, canchas etc.), Juegos mecánicos	Permitido
3.6.7 Equitación, Galgodromo e Hipódromo, Lienzo Charro, Plaza de Toros, Palenques, Velódromo/Ciclodromos	Condicionado
3.6.9 Videojuegos	Permitido
3.7 RECREACIÓN SOCIAL	
3.7.1 Clubes sociales	Permitido
3.7.2 Salones para eventos sociales	Permitido
3.7.3 Salones para fiestas infantiles	Permitido
3.8 ALOJAMIENTO	
3.8.1 Casas de asistencia y Casa de Huéspedes	Permitido
3.8.3 Hotel de 4 estrellas o más	Permitido
3.9 ADMINISTRACIÓN PRIVADA	
3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros	Permitido
3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras	Permitido
3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías	Permitido
3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas	Permitido
3.10 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
3.10.1 Consulados y Embajadas	Permitido
3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos	Permitido
3.10.3 Oficinas	Permitido
3.10.4 Organismos descentralizados	Permitido
3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA	
3.11.1 Casetas de vigilancia	Permitido
3.11.4 Cuartel de Protección Civil y de Bomberos	Permitido
3.11.5 Estaciones de Policía y Transito	Permitido
3.11.6 Juzgados Tribunales y Ministerios Públicos	Permitido
3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores	Condicionado
3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS	
3.12.1 Internados	Permitido



3.12.2 Seminarios y Conventos	Permitido
3.12.3 Templos y Lugares de Culto	Permitido
3.13 SERVICIOS FUNERARIOS	
3.13.2 Columbarios / Osarios	Permitido
3.13.3 Crematorios	Permitido
3.13.4 Funerarias y Capillas de velación	Permitido
3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	
3.14.1 Agencia de Correos y Telégrafos	Permitido
3.14.2 Bases de Taxis	Permitido
3.14.4 Estacionamientos públicos o privados	Permitido
3.14.6 Estaciones de TV y/o Radio	Permitido
3.14.7 Estudios de grabación	Permitido
3.14.9 Mensajerías y Paqueterías	Permitido
3.14.11 Telefonía y Tele mercadeo	Permitido
3.15 SALUD	
3.15.1 Centros de salud, Dispensarios y Centros geriátricos	Permitido
3.15.2 Unidades Médicas	Permitido
3.15.3 Clínicas y Hospitales	Permitido
3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Medico tradicional y Alterna	Permitido
3.15.5 Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales	Permitido
3.15.6 Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) Unidades de Emergencia	Permitido
3.16 ASISTENCIA SOCIAL	
3.16.1 Asilo de Ancianos	Permitido
3.16.2 Centro de integración juvenil y familiar	Permitido
3.16.3 Guarderías	Condicionado
3.16.4 Estancias Infantiles, Casas cuna y Estancias para Ancianos	Permitido
3.16.6 Orfanatos	Permitido
3.17 ASISTENCIA ANIMAL	
3.17.2 Consultorios Veterinarios	Permitido
3.17.3 Estancias, Clínicas Veterinarias, Venta de mascotas	Permitido
3.17.4 Salones de corte y estética	Condicionado
3.18 EDUCACIÓN	
3.18.1 Jardín de Niños	Condicionado
3.18.2 Primaria	Permitido
3.18.3 Secundaria	Permitido
3.18.4 Preparatorias	Permitido
3.18.5 Normales	Permitido
3.18.6 Institutos técnicos y académicos	Permitido
3.18.7 Tecnológicos y Universidades	Permitido

Gobierno de

10/22

Monteagray
2024



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

3.18.8 Asesorías académicas	Permitido
3.18.9 Centros de actualización profesional	Permitido
3.18.10 Centros de educación a distancia	Permitido
3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación; y Camp0s experimentales	Permitido
3.18.12 Escuelas de educación especial	Condicionado
3.18.13 Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos	Permitido
3.19 CULTURA	
3.19.1 Acuarios	Permitido
3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas	Permitido
3.19.3 Galerías de arte, Restauración /Curadurías de arte	Permitido
3.19.4 Museos, Salas de Centros culturales	Permitido
3.20 ALMACENAMIENTO	
3.20.1 Mini-bodegas	Condicionado
3.20.2 De chatarra (reciclaje)	Condicionado
3.20.3 De papel y cartón(reciclaje)	Condicionado
3.20.4 De productos electrónicos(reciclaje) /	Condicionado
3.20.5 De productos inocuos	Condicionado
3.20.6 De productos molestos	Condicionado
4.1 MANUFACTURA Y TALLERES	
4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas	Permitido
4.1.2 Artículos de cerámica	Condicionado
4.1.3 Joyería y Orfebrerías	Permitido
4.1.4 Paileras, Tornos, Afiladuras, Fresadoras, Rectificadoras	Condicionado
4.1.5 Peleterías y Talabarterías	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, 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 **CONDICIONADO**; 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 del 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 en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
OFICIO DE ASISTENTE ADMINISTRATIVO

11/22

16664



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

I. Predominancia: En una distancia mínima de 100 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;

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 cuando el caso lo amerite, certificado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad del Estado y 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 del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), 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 descritos, se tiene anteriormente que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como SCU-SUBCENTRO URBANO, por lo tanto le son aplicables los Requerimientos II, III Y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, por lo que, una vez que solicite el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, deberá dar cumplimiento a los requerimientos I 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: I.- Predominancia, II.- Contaminación, III.- Impacto Vial y IV.- Seguridad.

Para los giros de Secundaria y Preparatorias deberá contar un espacio tipo andén, esto de acuerdo a lo señalado en el Artículo 60 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

"ARTÍCULO 60. En los giros de Jardín de Niños, Primarias, Secundarias y Preparatorias, con excepción de los ubicados en el Centro Metropolitano, deberán disponer o habilitar dentro del predio y respetando el alineamiento vial previsto, de un espacio tipo andén para entregar y recoger de manera ordenada a los estudiantes. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar las filas vehiculares, sin afectar la vía pública; la longitud del andén y la longitud de almacenamiento vehicular, se determinarán mediante un análisis técnico vial incluido dentro del Estudio

12/22



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

de Impacto Vial correspondiente, el cual deberá ser evaluado mediante dictamen emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión..."

TERCERO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los lineamientos urbanísticos aplicables para la delegación Huajuco, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral **3** le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

SUPERFICIE A DICTAMINAR: 19,918.972 M2

Superficie a Dictaminar: Lineamientos	19,918.972 m2	
	NORMA	
	COEF	M2
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	13,943.28
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.50	69,716.40
ÁREA LIBRE	0.30	5,975.692
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.30	5,975.692
Altura Máxima por Nivel	4.00 ml	
Densidad bruta	42 viv./ha	

El artículo 4 fracciones XIX, XX y XXI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León define los siguientes lineamientos urbanísticos como: "... XIX Coeficiente de Área Verde (CAV): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados. XX. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construible de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio. XXI. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio..."

Por lo que, la aplicación de los anteriores lineamientos urbanísticos se encuentra determinado tomando en consideración la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, establecida en el artículo 37 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.

"...Artículo 38. La altura máxima de las edificaciones en la delegación Huajuco, será la siguiente:
(...) III. Para los predios que se ubican en los Subcentros Urbanos, será de 8-ocho pisos o 32-treinta y dos metros..."

"...Artículo 39.-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, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey..."

El artículo 48 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey establece que el CUS no será aplicable en los siguientes casos:

- 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.

El artículo 314 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León, 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 planes o programas de desarrollo urbano.

Así mismo el establecimiento de los criterios para la identificación y selección de terrenos susceptibles de ser utilizados para la construcción de escuelas públicas y particulares de todos los tipos educativos, los cuales deberán ubicarse a una distancia mínima de 400- cuatrocientos metros perimetrales contados a partir de los límites de los inmuebles donde se encuentren establecimientos de casas de juego, cabarets y centros nocturnos debiéndose establecer conforme a las normas de esta Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes.

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 DISTRITO URBANO VALLE ALTO:

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 ESPECÍFICO		UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
HABITACIONAL	1.1 VIVIENDA	
	1.1.1 Unifamiliar	1/100 M2 (Máx. 4 cajones) POR vivienda
	1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	2.3 cajones/vivienda
COMERCIO	2.1 TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	
	2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	1-un cajón por cada 25.00 m2
	2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	1-un cajón por cada 25.00 m2
	2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES	

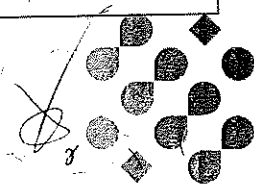
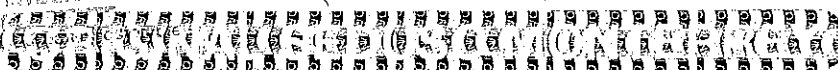
Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

14/22



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

2.2.1 Accesorios y Regalos.	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.4 Artículos deportivos	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.7 Dulcerías	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.9 Florerías y Arreglos Florales	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.10 Joyerías y Relojerías	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.11 Jugueterías y Bicicletas	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías.	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.14 Mercerías	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales, Venta de películas y videojuegos.	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.16 Ópticas.	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas/Alfombras y Cortinas	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.19 Venta de agua purificada	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.2.20 Viveros	1-un cajón por cada 40.00 m2
2.3. TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES	
2.3.1 Locales comerciales y de servicio 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 20.00 m2
2.3.2 Mercado popular	1-un cajón por cada 40.00 m2
2.3.3 Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio	1-un cajón por cada 25.00 m2
2.3.4 Tiendas de conveniencia	1-un cajón por cada 15.00 m2
2.5. VENTA DE MATERIALES	
2.5.1 Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	1-un cajón por cada 15.00 m2
2.5.2 Ferreterías, Tlapalerías; Plomerías y Vidrierías	1-un cajón por cada 30.00 m2
2.5.3 Para la construcción y decoración	1-un cajón por cada 30.00 m2
2.6. VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS	
2.6.1 Automóviles, Camiones y Motocicletas	1-un cajón por cada 50.00 m2
2.6.2 Máquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción, etc.	1-un cajón por cada 50.00 m2



	2.6.3 Refacciones y accesorios automotrices	1-un cajón por cada 25.00 m2
	2.6.4 Venta y almacenaje de autopartes usadas	1-un cajón por cada 50.00 m2
SERVICIO	3.1. SERVICIOS PERSONALES	
	3.1.1 Agencia de Viajes	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.2 Alquiler de Ropa	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.3 Alquiler de sillas, mesas y loza	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.4 Alquiler de vehículos	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.5 Cerrajerías	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.6 Cibercafés	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.8 Depilación, Tatuajes, Aretes y perforaciones	1-un cajón por cada 7.00 m2
	3.1.9 Estudios fotográfico	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.10 Lavanderas, Tintorerías y Planchaduras	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.12 Reparación de calzado	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y Fisiátricos	1-un cajón por cada 7.00 m2
	3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.2 SERVICIO A EMPRESAS Y PARTICULARES	
	3.2.1 Imprentas y Encuadernaciones	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.2.2 Limpieza de oficinas, hogares e industria	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.2.3 Máquina y plotteo de planos y Centros de copiado	1-un cajón por cada 25.00 m2
	3.2.4 Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.2.5 Reparación y Tapicería de muebles	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.2.6 Servicios especializados (Fumigación, Impermeabilización)	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES	
	3.3.2 Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de Llantas	1-un cajón por cada 25.00 m2
	3.3.3 Enderezado y pintura, Modificación de vehículos	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.3.4 Lavado de autos	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.3.5 Lavado y engrasado	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.3.7 Talleres eléctricos y mecánico automotriz	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.3.8 Tapicería automotriz	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.3.9 Venta, instalación y carga de acumuladores	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.3.10 Venta y reparación de parabrisas	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.3.11 Vulcanizadoras	1-un cajón por cada 40.00 m2
	3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS	
	3.4.1 Bares y Cantinas	1-un cajón por cada 7.00 m2
3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos	1-un cajón por cada 10.00 m2	
3.4.3 Depósitos	1-un cajón por cada 25.00 m2	
3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paletterías	1-un cajón por cada 25.00 m2	
3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas	1-un cajón por cada 10.00 m2	
3.4.6 Serviciar	1-un cajón por cada 7.00 m2	

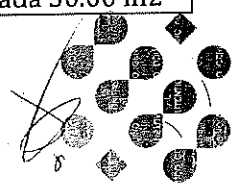


Handwritten initials and marks on the left side of the page.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

3.4.7 Taquerías	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.5 ENTRETENIMIENTO	
3.5.1 Auditorios, Teatros, Cines, Salas o Salones de conciertos, Centros de convenciones	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.5.3 Discotecas y Salones de baile	1-un cajón por cada 7.00 m2
3.5.6 Centros nocturnos	1-un cajón por cada 7.00 m2
3.5.7 Video clubes	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.6 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO	
3.6.1 Gimnasios, Danza, aeróbicos y artes marciales, Yoga	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.6.3 Boliche, Billares; Patinaje, Pista para monopatín; Escalada	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.6.4 Canchas deportivas	Sujeto a dictamen
3.6.5 Estadios, Arenas	1-un cajón por cada 4-asientos
3.6.6 Centros o clubes deportivos (albercas, canchas etc.), Juegos mecánicos	Sujeto a dictamen
3.6.7 Equitación, Galgodromo e Hipódromo, Lienzo Charro, Plaza de Toros, Palenques, Velódromo/Ciclodromos	1-un cajón por cada 4-asientos
3.6.9 Videojuegos	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.7 RECREACIÓN SOCIAL	
3.7.1 Clubes sociales	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.7.2 Salones para eventos sociales	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.7.3 Salones para fiestas infantiles	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.8 ALOJAMIENTO	
3.8.1 Casas de asistencia y Casa de Huéspedes	1-un cajón por cada 2-cuartos
3.8.3 Hotel de 4 estrellas o más	1-un cajón por cada 4-habitación
3.9 ADMINISTRACIÓN PRIVADA	
3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías	1-un cajón por cada 30.00 m2
3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas	1-un cajón por cada 30.00 m2
3.10 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
3.10.1 Consulados y Embajadas	1-un cajón por cada 30.00 m2
3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos	1-un cajón por cada 30.00 m2
3.10.3 Oficinas	1-un cajón por cada 30.00 m2
3.10.4 Organismos descentralizados	1-un cajón por cada 30.00 m2
3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA	
3.11.1 Casetas de vigilancia	No aplica
3.11.4 Cuartel de Protección Civil y de Bomberos	1-un cajón por cada 30.00 m2



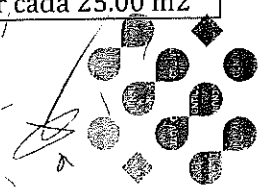
3.11.5 Estaciones de Policía y Transito	1-un cajón por cada 15.00 m2
3.11.6 Juzgados Tribunales y Ministerios Públicos	1-un cajón por cada 15.00 m2
3.11.7 Seguridad privada y Traslado de valores	1-un cajón por cada 15.00 m2
3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS	
3.12.1 Internados	1-un cajón por cada 2-cuarto
3.12.2 Seminarios y Conventos	1-un cajón por cada 200.00 m2
3.12.3 Templos y Lugares de Culto	1-un cajón por cada 200.00 m2
3.13 SERVICIOS FUNERARIOS	
3.13.2 Columbarios / Osarios	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.13.3 Crematorios	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.13.4 Funerarias y Capillas de velación	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	
3.14.1 Agencia de Correos y Telégrafos	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.14.2 Bases de Taxis	Sujeto a dictamen
3.14.4 Estacionamientos públicos o privados	No aplica
3.14.6 Estaciones de TV y/o Radio	1-un cajón por cada 30.00 m2
3.14.7 Estudios de grabación	1-un cajón por cada 45.00 m2
3.14.9 Mensajerías y Paqueterías	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.14.11 Telefonía y Tele mercadeo	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.15 SALUD	
3.15.1 Centros de salud, Dispensarios y Centros geriátricos	1-un cajón por cada 2-consultorio
3.15.2 Unidades Médicas	1-un cajón por cada 4-cama
3.15.3 Clínicas y Hospitales	1-un cajón por cada 2-cama
3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y Alterna	1-un cajón por consultorio
3.15.5 Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.15.6 Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) Unidades de Emergencia	1-un cajón por cada 50.00 m2
3.16 ASISTENCIA SOCIAL	
3.16.1 Asilo de Ancianos	1-un cajón por cada 2-cuarto
3.16.2 Centro de integración juvenil y familiar	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.16.3 Guarderías	1-un cajón por cada 100.00 m2
3.16.4 Estancias Infantiles, Casas cuna y Estancias para Ancianos	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.16.6 Orfanatos	1-un cajón por cada 100.00 m2
3.17 ASISTENCIA ANIMAL	
3.17.2 Consultorios Veterinarios	1-un cajón por cada 40.00 m2



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

3.17.3 Estancias, Clínicas Veterinarias, Venta de mascotas	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.17.4 Salones de corte y estética	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.18 EDUCACIÓN	
3.18.1 Jardín de Niños	1-un cajón por aula
3.18.2 Primaria	1-un cajón por cada 150.00 m2
3.18.3 Secundaria	1-un cajón por cada 150.00 m2
3.18.4 Preparatorias	1-un cajón por cada 50.00 m2
3.18.5 Normales	1-un cajón por cada 50.00 m2
3.18.6 Institutos técnicos y académicos	1-un cajón por cada 50.00 m2
3.18.7 Tecnológicos y Universidades	1-un cajón por cada 20.00 m2
3.18.8 Asesorías académicas	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.18.9 Centros de actualización profesional	1-un cajón por cada 10.00 m2
3.18.10 Centros de educación a distancia	1-un cajón por cada 45.00 m2
3.18.11 Centros de investigación, desarrollo e innovación; y Camp0s experimentales	1-un cajón por cada 60.00 m2
3.18.12 Escuelas de educación especial	1-un cajón por aula
3.18.13 Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos	1-un cajón por cada 60.00 m2
3.19 CULTURA	
3.19.1 Acuarios	1-un cajón por cada 60.00 m2
3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.19.3 Galerías de arte, Restauración /Curadurías de arte	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.19.4 Museos, Salas de Centros culturales	1-un cajón por cada 40.00 m2
3.20 ALMACENAMIENTO	
3.20.1 Mini-bodegas	Sujeto a dictamen
3.20.2 De chatarra (reciclaje)	Sujeto a dictamen
3.20.3 De papel y cartón(reciclaje)	Sujeto a dictamen
3.20.4 De productos electrónicos(reciclaje)	Sujeto a dictamen
3.20.5 De productos inocuos	Sujeto a dictamen
3.20.6 De productos molestos	Sujeto a dictamen
4.1 MANUFACTURA Y TALLERES	
4.1.1 Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas y salsas	1-un cajón por cada 250.00 m2
4.1.2 Artículos de cerámica	1-un cajón por cada 250.00 m2
4.1.3 Joyería y Orfebrerías	1-un cajón por cada 25.00 m2
4.1.4 Paileras, Tornos, Afiladoras, Fresadoras, Rectificadoras	1-un cajón por cada 250.00 m2
4.1.5 Peleterías y Talabarterías	1-un cajón por cada 25.00 m2

16668



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

*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.

En relación a los cajones de estacionamientos para los usos solicitados para; 3.6.4 canchas deportivas, 3.6.6 centros o clubes deportivos (albercas, canchas etc.) juegos mecánicos, 3.14.2 Base de taxis, 3.20.1 mini-bodegas, 3.20.2 De chatarra (reciclaje), 3.20.3 De papel y cartón (reciclaje), 3.20.4 De productos electrónicos (reciclaje), 3.20.5 de productos inocuos 3.20.6 De productos molestos; el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, señala que se encuentran "Sujetos a Dictamen", por lo que tales cajones de estacionamiento "Sujetos a Dictamen", se dictaminarían una vez cumplidos todos los requisitos y lineamientos indicados en los planes, leyes o reglamentos en la materia de acuerdo al uso y proyecto en específico para poder determinar la cantidad de cajones.

El proyecto deberá dar cumplimiento a lo indicado en la Ley de Asentamiento Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículo 212 y su correlativo Artículo 210, respecto a las cesiones de Área Municipal para destinos y equipamiento urbano público de acuerdo al tipo de fraccionamiento o Desarrollo que se solicite.

QUINTO. ALINEAMIENTO VIAL.

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

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

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.

*Deberá respetar el alineamiento derecho de vía o restricción que establezca la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para la línea de transmisión de energía colindante al inmueble.

SEXTO. DICTÁMENES EXTERNOS.

a) Protección Civil.

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

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

20/22

Gobierno
de
Monterrey
2023 - 2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000116-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02908/2024

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 FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS, en el inmueble ubicado en la avenida [redacted] identificado con el expediente catastral No. [redacted] el cual tiene una superficie total de 19,918.972 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.

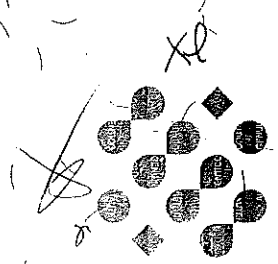
QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, 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.

Monterrey 2023 2024 DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO COMPACTO Y SUSTENTABLE Secretaría de Desarrollo Urbano 16669

21/22



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



Gobierno
de
Monterrey
2021 2024

MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO

**C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
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/ JEGH / IBS / JICS

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 [REDACTED] horas del día 06 del mes de Agosto del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Yaracoe Beltrán Maldonado

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 214303


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-000116-23-02
	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, Página 3: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 5. Número de OCR (Credencial de Elector). Página 4: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 5. Número de OCR (Credencial de Elector). Página 5: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 6: 3. Expediente Catastral. Página 21: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 22: 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.	