



INSTRUCTIVO

R.R.J. INMUEBLES S.C.

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 05-cinco días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 20-veinte de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, por la C. Karen Lizeth Rico Salinas, en su carácter de apoderada de la persona moral denominada R.R.J. INMUEBLES S.C., propietaria del inmueble ubicado en la CALLE WASHINGTON PONIENTE, NÚMERO 1998, ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, 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 HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de **138.18 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-000073-24-02**, 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 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 Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

Fracción I inciso a) y 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, comercio y servicios, respecto del predio ubicado en la calle Washington Poniente, número 1998, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [redacted]

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el artículo 164 fracción I y el artículo 156 BIS I, fracción I de Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 4,457-cuatro mil cuatrocientos cincuenta y siete de fecha 29-veintinueve de diciembre de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado

20554



Handwritten signatures and initials: RL, MC, and others.

Oscar Andrés Hernández Herrera, Titular de la Notaría Pública Número 132-ciento treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE** con el expediente catastral [REDACTED] en el cual comparece la Sociedad denominada R.R.J. Inmuebles, Sociedad Civil, representada en ese acto por la Ingeniera Karen Lizeth Rico Salinas, como "LA PARTE COMPRADORA". Documento registrado ante el [REDACTED]

- 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 son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II, inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 2,505-dos mil quinientos cinco, de fecha 09-nueve de abril de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Andrés Herrera Hernández, Titular de la Notaría Pública Número 132-ciento treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; relativo a la formalización de un **CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL** denominada "R.R.J. INMUEBLES", **SOCIEDAD CIVIL**, designando como Directora General a la Ingeniera Karen Lizeth Rico Salinas, con los siguientes poderes: **A.** Poder general para pleitos y cobranzas, **B.** Poder general para actos de administración, **C.** Poder general para cuentas bancarias, **D.** Poder general para actos de dominio, **E.** Poder general cambiario, **F.** Poder general de administración para asuntos fiscales y **G.** Facultad para otorgar, revocar, substituir o delegar poderes. Escritura inscrita ante el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León, con número de registro bajo e [REDACTED]

Presenta copia simple de Acta Aclaratoria realizada por el Licenciado Oscar Andrés Hernández Herrera, Titular de la Notaría Pública número 132-ciento treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, por medio de la cual, menciona que por un error se mencionó dentro de los Generales de KAREN LIZETH RICO SALINAS, como registro federal de contribuyentes número RISK-910612-IG4, debiendo ser el correcto RISK-910612-1G4. Documento registrado ante el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León [REDACTED]

- Presenta Carta Poder original en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 18-dieciocho de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, mediante la cual, la C. Karen Lizeth Rico Salinas, como Directora General de la sociedad denominada "R.R.J. INMUEBLES S.C." en su carácter de propietaria del predio ubicado en la calle Washington Poniente, número 1998, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] otorga poder a favor de la C. [REDACTED] para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el trámite de Factibilidad de Uso de Suelo Y Fijación de Lineamientos

kl
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
ESTADO DE NUEVO LEÓN
CARRILLO DE LA ROSA, 1000
64000 MONTERREY, NUEVO LEÓN

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-FLDA-000073-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03676/2024

Generales de Diseño Arquitectónico, nombrando como Testigos a los [redacted]

- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. Karen Lizeth Rico Salinas con número [redacted] (Directora General de la sociedad denominada "R.R.J. INMUEBLES S.C.").
Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. [redacted] con número [redacted] (Gestora).
Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. [redacted] con número [redacted] (Testigo).
Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [redacted], con número [redacted] (Testigo).

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II inciso c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

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

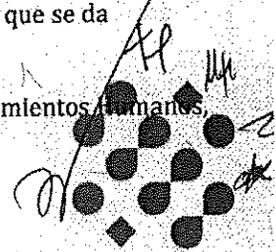
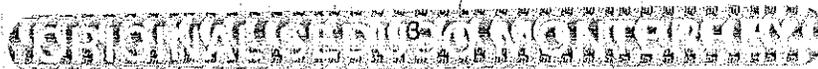
- Presenta plano de localización del inmueble ubicado en la calle Washington Poniente, número 1998, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [redacted].
Presenta pago de derechos municipales con número de folio 3170000033423, de fecha 20-veinte de marzo 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-000073-24-02.

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

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.

- Manifiesta en solicitud y plano de localización (1-uno de 1-uno) correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Habitacional, Comercio y Servicios 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 la calle Washington Poniente, número 1998, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con el expediente catastral [redacted].
El requisito del plano de localización, es requisito a su vez en la fracción I inciso d), por lo que se da por cumplimentado.

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II, inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.



Fracción I inciso f). Pago de 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 cumplimiento. También por otra parte, deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias Solicitadas.

Conforme lo dispuesto por el artículo 311, fracción I inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de recibo de pago del Impuesto Predial, de fecha 25-veinticinco de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con Folio 402E-1707, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial de los 6-seis Bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED]

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

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

El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León en su Reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en el Tomo CLX, Número 100, Sección III, de fecha 09-nueve días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, también establece requisitos para el trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, siendo los señalados en los artículos 164 y 156 BIS respectivamente, con las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

ARTÍCULO 164.- El propietario de un inmueble podrá solicitar ante la Secretaría, la información de factibilidad de los usos de suelo conforme lo establezca el Plan y/o Programa Parcial, presentando los siguientes requisitos:

I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interese la factibilidad, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa se le determinen, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

III. Croquis de ubicación del predio; y,

IV. El pago de derechos municipales respectivo.

V. 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;

tl

Φ



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;

VII. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado;

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

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

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

- El Solicitante no presentó antecedente del inmueble ubicado en la calle Washington Poniente, número 1998, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León.

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 8-ocho fotografías a color del predio (4-cuatro fotografías exteriores y 4-cuatro fotografías interiores).

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, correspondiente al recibo de facturación expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, respecto al periodo facturado del 15-quince de mayo al 12-doce de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, con dirección de servicio en la [REDACTED]

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 documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante CD.

Quando la solicitud se realice expresando genéricamente que se le informe de la factibilidad, en estos casos, la Secretaría informará de todos los usos del suelo, las funciones, los aprovechamientos o los giros que en el Plan y/o programa de desarrollo urbano que de éste se derive, vigente se determinen como permitidos, condicionados, complementarios o compatibles, así como los prohibidos respecto al lote, predio o unidad de propiedad privativa objeto de la solicitud.

La Secretaría emitirá la respuesta respectiva, la cual no constituirá autorización de uso de suelo, ni generará derechos para el caso de que se modifique el Plan, al ser ésta meramente informativa.

La solicitud a la que hace mención deberá manifestar expresamente su voluntad de que la resolución en el trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales, a [REDACTED]



[Handwritten signatures and stamps]

electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

- El solicitante establece en la solicitud, que se le notifique de forma personal.

ARTÍCULO 156 BIS I. - El interesado en que se le expidan la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para la futura utilización o aprovechamiento de un lote, predio o unidad de propiedad privativa, podrá realizar la solicitud ante la Secretaría, presentando los siguientes requisitos:

I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expidan los Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa realizar, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

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;

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.

Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.

Quando la solicitud se realice en calidad de poseedor, deberá de presentar, además de la documental de la escritura de propiedad, la copia simple del contrato de arrendamiento, de comodato o cualquier otro que le permita la posesión del inmueble, con el documento en el que se exprese el consentimiento del propietario para solicitar la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico;

IV. 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;

V. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:

a).- Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;

b).- Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda; Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía;

- Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente y requerida a su vez en la fracción I, del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



VI. Factibilidad de uso de suelo, en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de uso de suelo o licencia de construcción expedida 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.

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

- Presenta copia simple de recibo de pago del Impuesto Predial, de fecha 25-veinticinco de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con Folio 402E-1707, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial de los 6-seis Bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

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

- Presenta 8-ocho fotografías del predio impresas a color (4-cuatro fotografías exteriores, 4-cuatro fotografías interiores).

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

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, correspondiente al recibo de facturación expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, respecto al periodo facturado del 15-quince de mayo al 12-doce de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, con dirección de servicio en la calle [REDACTED] 1

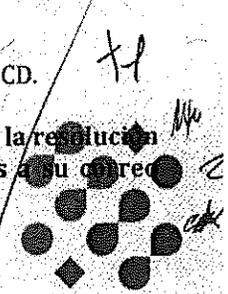
X. El pago de derechos municipales correspondientes;

- 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.

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 documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante CD.

La solicitud a la que se refiere la fracción I deberá manifestar expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales o su correo



electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

- El solicitante establece en la solicitud, que se le notifique de forma personal.

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta copia simple de captura de pantalla de Atlas Riesgos Nuevo León, respecto del predio ubicado en Calle Washington Poniente, número 1998, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] en el que se indica que el predio no tiene riesgo Hidrológico ni Geológico.

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 a), 148 fracción I, 308 fracción II, 310 fracción II inciso a), 311 fracción II incisos a) a la e), 313, 319, fracción XI, inciso a), 399, 402 primer y último párrafo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3, fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 1, inciso b), 12 fracción I, 14 fracción I, 15 fracción I, 36, 39, 47, 48, 49, 81, 139, 156 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. - Que atento a la solicitud planteada por la C. Karen Lizeth Rico Salinas, apoderada de la persona moral denominada **R.R.I. INMUEBLES, S.C.**, respecto a la Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Habitacional, Comercio y Servicios, respecto del predio ubicado en la calle Washington, número 1998, zona centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con el número de expediente catastral [REDACTED] el cual cuenta con una superficie de 138.18 metros cuadrados y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

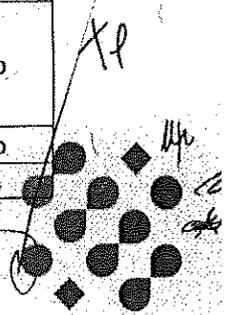
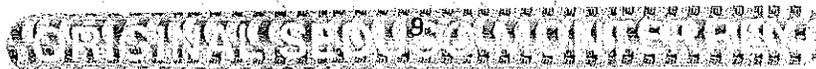
TERCERO. - ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO. Con el fin de determinar los lineamientos del inmueble con expediente catastral [REDACTED] es importante precisar que le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el ocho de julio de 2014-dos mil catorce, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 103, con fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce y 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 OBISPADO** dando frente a la Calle Washington Poniente clasificado como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, en el cual los usos solicitados para **HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS**, se describen su compatibilidad en la siguiente tabla.



**COMPATIBILIDAD DE USOS EN CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO
(frente a Calle Washington Poniente)**

GIRO ESPECIFICO		COMPATIBILIDAD
HABITACIONAL	1.1 VIVIENDA	
	1.1.1 Unifamiliar	Permitido
	1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	Permitido
	1.1.3 Multifamiliar (Lofts y Suites Ejecutivas de hasta 40 M ² por vivienda)	Condicionado
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. TIENDA DE ESPECIALIDADES	
	2.2.1 Accesorios y Regalos	Permitido
	2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea Blanca (domésticos y oficina)	Permitido
	2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos	Permitido
	2.2.4 Artículos deportivos	Permitido
	2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio	Condicionado
	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	Condicionado
	2.2.16 Ópticas	Permitido
	2.2.17 Prendas de vestir, Pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas	Permitido
	2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros	Condicionado
	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)	Condicionado	
2.3.2 Mercado Popular	Condicionado	
2.3.4 Tiendas de conveniencia	Permitido	

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

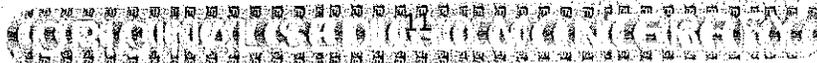


	GIRO ESPECIFICO	COMPATIBILIDAD	
COMERCIO	2.5. VENTA DE MATERIALES		
	2.5.1	Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	Condicionado
	2.5.2	Ferreterías, Tlapalerías; Plomerías	Condicionado
	2.5.3	Vidrierías	Condicionado
	2.5.4	Para la construcción y decoración	Condicionado
	2.6. VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS		
	2.6.1	Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas	Condicionado
	2.6.2	Local de venta de Automóviles y Motocicletas	Condicionado
	2.6.4	Refacciones y accesorios automotrices	Condicionado
SERVICIOS	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	Condicionado
	3.1.4	Alquiler de vehículos	Condicionado
	3.1.5	Cerrajerías	Permitido
	3.1.6	Cibercafés	Permitido
	3.1.8	Depilación; Tatuajes; Aretes y perforaciones	Condicionado
	3.1.9	Estudios fotográfico	Permitido
	3.1.10	Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías	Condicionado
	3.1.11	Peluquería, Estéticas y Salas de belleza	Permitido
	3.1.12	Reparación de calzado	Condicionado
	3.1.14	Sastrerías y Talleres de costura	Permitido
	3.2. SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES		
	3.2.1	Imprentas y Encuadernaciones	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
	3.2.6	Servicios especializados (Fumigación)	Condicionado
	3.3. SERVICIOS AUTOMOTRICES		
	3.3.2	Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de Llantas	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		
	3.4.2	Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos	Condicionado
	3.4.3	Depósitos	Condicionado
	3.4.4	Refresquerías, Neverías y Palerías	Condicionado
3.4.5	Restaurantes, Cafés y Fondas	Condicionado	
3.4.7	Taquerías	Condicionado	



GIRO ESPECIFICO		COMPATIBILIDAD	
SERVICIOS	3.5. ENTRETENIMIENTO		
	3.5.7	Video clubes	Permitido
	3.6. DEPORTES Y ESPARCIMIENTO		
	3.6.1	Gimnasio, Danza, aeróbico y artes	Condicionado
	3.6.2	Campos de golf, Campos de entrenamiento, Campos de tiro	Condicionado
	3.6.3	Boliche, Billares; Patinaje, Pista para monopatín; Escalada	Condicionado
	3.6.4	Canchas deportivas	Condicionado
	3.6.5	Estadios, Arenas	Condicionado
	3.6.9	Videojuegos	Condicionado
	3.7. RECREACIÓN SOCIAL		
	3.7.2	Salones para eventos sociales	Condicionado
	3.7.3	Salones para fiestas infantiles	Permitido
	3.8. ALOJAMIENTO		
	3.8.1	Casas de asistencia y Casa de Huéspedes	Condicionado
	3.8.2	Hostales y Posadas	Condicionado
	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 préstamos, Seguros	Permitido
	3.9.3	Oficinas Corporativas y Notarías	Condicionado
	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
	3.11.3	Centros de rehabilitación social	Condicionado
	3.12. SERVICIOS RELIGIOSOS		
	3.12.3	Templos y Lugares de culto	Condicionado
3.14. COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE			
3.14.1	Agencia de correos y Telégrafos	Permitido	
3.14.4	Estacionamientos públicos o privados	Permitido	
3.14.7	Estudio de grabación	Condicionado	
3.15. SALUD			
3.15.1	Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros geriátricos	Condicionado	
3.15.2	Unidades Médicas	Condicionado	
3.15.4	Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y alternativos	Permitido	
3.15.5	Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales	Condicionado	

Gobierno de Coahuila de Zaragoza
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



Handwritten notes and signatures, including 'TP' and a circular stamp.

GIRO ESPECIFICO		COMPATIBILIDAD	
SERVICIOS	3.15.6	Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de emergencia	Condicionado
	3.16. ASISTENCIA SOCIAL		
	3.16.1	Asilo de ancianos	Permitido
	3.16.2	Centro de integración juvenil y familiar	Condicionado
	3.16.3	Guarderías	Permitido
	3.16.4	Estancias Infantiles y Estancias para Ancianos	Permitido
	3.16.5	Casas cuna	Condicionado
	3.17. ASISTENCIA ANIMAL		
	3.17.2	Consultorios veterinarios	Permitido
	3.17.3	Estancias, Clínicas veterinarias, Venta de mascotas	Condicionado
	3.17.4	Salones de corte y estética	Condicionado
	3.18. EDUCACIÓN		
	3.18.1	Jardín de niños	Permitido
	3.18.2	Primarias	Permitido
	3.18.3	Secundarias	Permitido
	3.18.4	Preparatorias	Condicionado
	3.18.5	Normales	Condicionado
	3.18.6	Institutos técnicos y académicos	Condicionado
	3.18.8	Asesorías académicas	Permitido
	3.18.9	Centro de actualización profesional	Condicionado
	3.18.10	Centros de educación a distancia	Permitido
	3.18.12	Escuelas de educación especial	Permitido
	3.18.13	Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos	Sujeto a dictamen
	3.19. CULTURA		
	3.19.1	Acuarios	Condicionado
	3.19.2	Bibliotecas, Hemerotecas	Permitido
	3.19.3	Galerías de arte, Restauración / Curadurías de arte	Permitido
	3.19.4	Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales	Condicionado
	3.19.5	Zoológicos	Condicionado
	3.20. ALMACENAMIENTO		
3.20.1	Mini bodegas	Condicionado	
3.20.4	De productos electrónicos (reciclaje)	Condicionado	
3.20.5	De productos inocuos	Condicionado	

Cabe hacer mención que en relación con los usos solicitados para 3.18.13 Observatorios meteorológicos y/o astronómicos; el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, señala que se encuentran "Sujetos a Dictamen", por lo tanto, 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 si son permitidos o prohibidos.

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**; 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.

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:

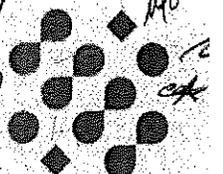
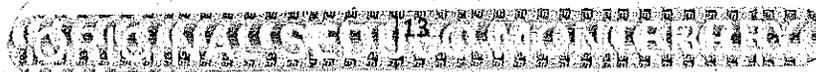
"Los usos y destinos de suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

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;

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 **CMI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO** y les son aplicables 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: I.-Predominancia, II.-Contaminación, II.-Impacto Vial y IV.-Seguridad.

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

Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral **2** le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO

(frente a Calle Washington Poniente)

Superficie a Dictaminar:	138.18 M²
Lineamientos	NORMA
	COEF
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.80
C. U. S. (Coeficiente de Utilización de Suelo)	2.50
ÁREA LIBRE	0.20
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.10
Nº de Niveles (Máximo)	Hasta 8-niveles
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros
Densidad Bruta	95 viv./ha.

* El Corredor donde se encuentra el predio que nos ocupa, cuenta con una densidad bruta de 95 viv/ha., y en caso de 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 prevista 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, proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo correspondiente.

Al respecto, deberá dar cumplimiento (Para multifamiliar mayor a 4 unidades) con lo indicado en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual



establece lo siguiente: numeral 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.

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, en concatenación con los diversos 39 y 48, que a la letra dicen:

"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 la 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.

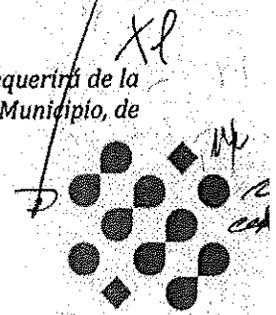
En las edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría."

"ARTÍCULO 48. El CUS no será aplicable en los siguientes casos:

- I. Los estacionamientos subterráneos, 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 éstos no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas."

Por su parte, el artículo 314 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León, establece:

Artículo 314. 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."

QUINTO. - ANÁLISIS DE 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 con 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.

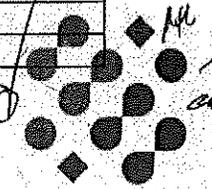
GIRO ESPECIFICO		UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
1.1 VIVIENDA		
1.1.1	Unifamiliar	1 cajón hasta 200M ² , 2 cajones mayores de 200 M ²
1.1.2	Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	2.3 cajones por Vivienda
1.1.3	Multifamiliar (Lofts y Suites Ejecutivas de hasta 40 M ² por vivienda)	1.2 cajones por Vivienda
2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS		
2.1.1	Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	1 cajón por cada 25 m2
2.1.2	Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	1 cajón por cada 25 m2
2.2. TIENDA DE ESPECIALIDADES		
2.2.1	Accesorios y Regalos	1 cajón por cada 25 m2
2.2.2	Aparatos eléctricos, Muebles y Línea Blanca (domésticos y oficina)	1 cajón por cada 25 m2
2.2.3	Artesanías, Artículos religiosos	1 cajón por cada 25 m2
2.2.4	Artículos deportivos	1 cajón por cada 25 m2
2.2.5	Artículos médicos y de laboratorio	1 cajón por cada 25 m2
2.2.6	Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	1 cajón por cada 25 m2
2.2.7	Dulcerías	1 cajón por cada 25 m2
2.2.8	Farmacias, Herbarios y Boticas	1 cajón por cada 25 m2
2.2.9	Florerías y Arreglos florales	1 cajón por cada 25 m2

xl

Handwritten signature and initials.



GIRO ESPECIFICO		UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
2.2.10	Joyerías y Relojerías	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.11	Jugueterías y Bicicletas	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.12	Librerías, Revisterías y Papelerías	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.13	Marcos y molduras; Espejos y lúnas	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.14	Mercerías	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.15	Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de Películas y videojuegos	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.16	Ópticas	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.17	Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.19	Venta de agua purificada	1 cajón por cada 25 m ²
2.2.20	Viveros	1 cajón por cada 40 m ²
2.3. TIENDAS, CENTRO 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 cajón por cada 20 m ²
2.3.2	Mercado Popular	1 cajón por cada 40 m ²
2.3.4	Tiendas de conveniencia	1 cajón por cada 15 m ²
2.5. VENTA DE MATERIALES		
2.5.1	Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	1 cajón por cada 25 m ²
2.5.2	Ferreterías, Tlapalerías; Plomerías	1 cajón por cada 25 m ²
2.5.3	Vidrierías	1 cajón por cada 30 m ²
2.5.4	Para la construcción y decoración	1 cajón por cada 25 m ²
2.6. VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS		
2.6.1	Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas	1 cajón por cada 50 m ²
2.6.2	Lócal de venta de Automóviles y Motocicletas	1 cajón por cada 50 m ²
2.6.4	Refacciones y accesorios automotrices	1 cajón por cada 25 m ²
3.1. SERVICIOS PERSONALES		
3.1.1	Agencia de viajes	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.2	Alquiler de ropa	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.3	Alquiler de sillas, mesas y loza	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.4	Alquiler de vehículos	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.5	Cerrajerías	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.6	Cibercafés	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.8	Depilación; Tatuajes; Aretes y perforaciones	1 cajón por cada 20 m ²
3.1.9	Estudios fotográfico	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.10	Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.11	Peluquería, Estéticas y Salas de belleza	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.12	Reparación de calzado	1 cajón por cada 40 m ²
3.1.14	Sastrerías y Talleres de costura	1 cajón por cada 40 m ²
3.2. SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES		



GIRO ESPECIFICO		UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
3.2.1	Imprentas y Encuadernaciones	1 cajón por cada 50 m2
3.2.3	Maquila y plotteo de planos y Centros de copiado	1 cajón por cada 20 m2
3.2.4	Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras	1 cajón por cada 40 m2
3.2.6	Servicios especializados (Fumigación)	1 cajón por cada 40 m2
3.3. SERVICIOS AUTOMOTRICES		
3.3.2	Alineación, Balanceo, Venta y Montaje de Llantas	1 cajón por cada 40 m2
3.3.4	Lavado de autos	1 cajón por cada 40 m2
3.3.5	Lavado y engrasado	1 cajón por cada 40 m2
3.3.7	Talleres eléctricos y mecánico automotriz	1 cajón por cada 40 m2
3.3.8	Tapicería automotriz	1 cajón por cada 50 m2
3.3.9	Venta, instalación y carga de acumuladores	1 cajón por cada 50 m2
3.3.10	Venta y reparación de parabrisas	1 cajón por cada 40 m2
3.3.11	Vulcanizadoras	1 cajón por cada 50 m2
3.4. ALIMENTOS Y BEBIDAS		
3.4.2	Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos	1 cajón por cada 25 m2
3.4.3	Depósitos	1 cajón por cada 25 m2
3.4.4	Refresquerías, Neverías y Palerías	1 cajón por cada 25 m2
3.4.5	Restaurantes, Cafés y Fondas	1 cajón por cada 10 m2
3.4.7	Taquerías	1 cajón por cada 10 m2
3.5. ENTRETENIMIENTO		
3.5.7	Video clubes	1 cajón por cada 15 m2
3.6. DEPORTES Y ESPARCIMIENTO		
3.6.1	Gimnasio, Danza, aeróbico y artes	1 cajón por cada 15 m2
3.6.2	Campos de golf, Campos de entrenamiento, Campos de tiro	1 cajón por cada 1,000 m2
3.6.3	Boliche, Billares; Patinaje, Pista para monopatín; Escalada	1 cajón por cada 10 m2
3.6.4	Canchas deportivas	No aplica
3.6.5	Estadios, Arenas	1 cajón por cada 4 asientos
3.6.9	Videojuegos	1 cajón por cada 15 m2
3.7. RECREACIÓN SOCIAL		
3.7.2	Salones para eventos sociales	1 cajón por cada 10 m2
3.7.3	Salones para fiestas infantiles	1 cajón por cada 10 m2
3.8. ALOJAMIENTO		
3.8.1	Casas de asistencia y Casa de Huéspedes	1 cajón por cada 1 cuarto
3.8.2	Hostales y Posadas	1 cajón por cada 3 habitaciones
3.9. ADMINISTRACIÓN PRIVADA		
3.9.1	Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros	1 cajón por cada 10 m2
3.9.2	Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamos, Seguros	1 cajón por cada 10 m2
3.9.3	Oficinas Corporativas y Notarias	1 cajón por cada 30 m2
3.9.4	Oficinas Administrativas, de Profesionistas	1 cajón por cada 30 m2
3.10 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		
3.10.1	Consulados y Embajadas	1 cajón por cada 30 m2



GIRO ESPECIFICO		UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
3.10.2	Edificios de sindicatos y Partidos políticos	1 cajón por cada 30 m2
3.10.3	Oficinas	1 cajón por cada 30 m2
3.10.4	Organismos descentralizados	1 cajón por cada 30 m2
3.11. SEGURIDAD Y JUSTICIA		
3.11.1	Casetas de vigilancia	No aplica
3.11.3	Centros de rehabilitación social	1 cajón por cada 100 m2
3.12. SERVICIOS RELIGIOSOS		
3.12.3	Templos y Lugares de culto	1 cajón por cada 20 m2
3.14. COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE		
3.14.1	Agencia de correos y Telégrafos	1 cajón por cada 40 m2
3.14.4	Estacionamientos públicos o privados	No aplica
3.14.7	Estudio de grabación	1 cajón por cada 30 m2
3.15. SALUD		
3.15.1	Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros geriátricos	1 cajón por cada 1 consultorio
3.15.2	Unidades Médicas	1 cajón por cada 4 camas
3.15.4	Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y alternativos	1 cajón por cada 0.5 consultorio
3.15.5	Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología, dentales	1 cajón por cada 40 m2
3.15.6	Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de emergencia	1 cajón por cada 50 m2
3.16. ASISTENCIA SOCIAL		
3.16.1	Asilo de ancianos	1 cajón por cada 100 m2
3.16.2	Centro de integración juvenil y familiar	1 cajón por cada 40 m2
3.16.3	Guarderías	1 cajón por cada 100 m2
3.16.4	Estancias Infantiles y Estancias para Ancianos	1 cajón por cada 150 m2
3.16.5	Casas cuna	1 cajón por cada 100 m2
3.17. ASISTENCIA ANIMAL		
3.17.2	Consultorios veterinarios	1 cajón por cada 40 m2
3.17.3	Estancias, Clínicas veterinarias, Venta de mascotas	1 cajón por cada 40 m2
3.17.4	Salones de corte y estética	1 cajón por cada 40 m2
3.18. EDUCACIÓN		
3.18.1	Jardín de niños	1 cajón por cada 1 aula
3.18.2	Primarias	1 cajón por cada 150 m2
3.18.3	Secundarias	1 cajón por cada 150 m2
3.18.4	Preparatorias	1 cajón por cada 50 m2
3.18.5	Normales	1 cajón por cada 50 m2
3.18.6	Institutos técnicos y académicos	1 cajón por cada 50 m2
3.18.8	Asesorías académicas	1 cajón por cada 30 m2
3.18.9	Centro de actualización profesional	1 cajón por cada 0.25 aulas
3.18.10	Centros de educación a distancia	1 cajón por cada 30 m2
3.18.12	Escuelas de educación especial	1 cajón por cada 2 aulas
3.18.13	Observatorios Meteorológicos y/o Astronómicos	1 cajón por cada 60 m2
3.19. CULTURA		

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



Handwritten signatures and initials, including 'xl' and 'M'.

GIRO ESPECIFICO		UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
3.19.1	Acuarios	1 cajón por cada 40 m2
3.19.2	Bibliotecas, Hemerotecas	1 cajón por cada 60 m2
3.19.3	Galerías de arte, Restauración / Curadurías de arte	1 cajón por cada 60 m2
3.19.4	Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales	1 cajón por cada 60 m2
3.19.5	Zoológicos	1 cajón por cada 200 m2
3.20. ALMACENAMIENTO		
3.20.1	Mini bodegas	1 cajón por cada 200 m2
3.20.4	De productos electrónicos (reciclaje)	1 cajón por cada 200 m2
3.20.5	De productos inocuos	1 cajón por cada 200 m2

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

El artículo 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.

El 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.

El 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.

Deberá cumplir con lo indicado en los artículos 61, 62 y 63 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

El requerimiento mínimo de cajones de estacionamiento para los usos del suelo en donde se indica Sujeto a Dictamen en la Matriz de Compatibilidad, éste será determinado según dictamen emitido por la Secretaría, tomando en consideración el estudio de impacto vial correspondiente, o en su caso las características e impactos que el uso pretendido generaría en la zona en donde se ubique el inmueble en cuestión.

SEXTO. - ALINEAMIENTO VIAL.

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

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-FLDA-000073-24-02
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/03676/2024

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

SÉPTIMO. 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 o Estatal según corresponda al giro solicitado.

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que, de conformidad con los artículos 310, fracciones I y II, 311 fracciones I y II, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, artículos 156 BIS y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, se otorga la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS, respecto del predio identificado con el expediente catastral número [redacted] el cual cuenta con una superficie de 138.18 metros cuadrados, y por ende, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

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, COMERCIO Y SERVICIOS, en el inmueble ubicado en la CALLE WASHINGTON, PONIENTE, NÚMERO 1998, ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, identificado con el expediente catastral número [redacted] el cual tiene una superficie total de 138.18 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 y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para [redacted] 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.



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

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. Sólo 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.

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

OCTAVO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL, 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.

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

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/ CERC/ JPPB

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de apoderada siendo las 9:32 horas del día 12 del mes de 04 del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Hierarck Treviño Aguilar

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 214129

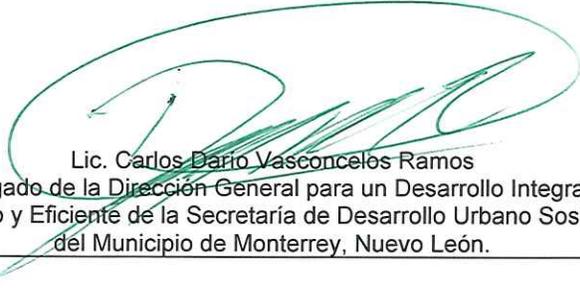
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN [REDACTED]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-FLDA-000073-24-02
	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. Número de inscripción, 4.Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. 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.	