



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

OFICIO No. SEDUSO/000774/2024 EXP. ADM: L-FLDA-00201/23-02

INSTRUCTIVO

1 [Redacted]
2 [Redacted]

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número L-FLDA-000201/23-02, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
-----VISTO, el expediente administrativo L-FLDA-000201/23-02, formado con motivo de la solicitud presentada el 05-cinco de octubre de 2023-dos mil veintitrés, por parte de la [Redacted] 1 en su carácter de propietaria; solicitud a través de la cual se pretende obtener la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO, para el inmueble ubicado en la [Redacted] 2 [Redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral [Redacted] 3 y una vez acompañados los documentos, requisitos, información, y oficios mediante los cuales las autoridades administrativas manifiestan sus aprobaciones y/o lineamientos aplicables para el correcto desarrollo de las actividades para las cuales se solicitan las resoluciones y aprobaciones antes referidas, documentación que es necesaria para su debida integración del expediente, como lo indica el artículo 402, segundo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 1967.21 metros cuadrados. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MÚLTIFAMILIAR Y COMERCIO, el inmueble ubicado en la [Redacted] 2 del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral [Redacted] 3 en los términos ya indicados.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del mencionado expediente y encontró que para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

1. Para el trámite de factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico; de acuerdo a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en el artículo 311 fracciones:

I y II Inciso a). - Solicitud correspondiente.

- Presenta solicitud oficial para factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico para Habitacional Multifamiliar y Comercio, ubicado en [Redacted] 2 del Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] 3

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.

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

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 12,967-doce mil novecientos sesenta y siete, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de noviembre del 2015- dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 75-setenta y cinco, con residencia en este Municipio y ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual contiene un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES CON RESERVA DE DOMINIO con los expedientes catastrales [Redacted] 3 entre el [Redacted] 2 [Redacted] y la parte vendedora y por otra parte la señora Redemca Sada Alías como la parte compradora

Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] de fecha 11-once de marzo del 2016-dos mil dieciséis.

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 27,417-veintisiete mil cuatrocientos diecisiete, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de noviembre del 2021- dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Julio César Valdez Rodríguez, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaria Pública número 75-setenta y cinco de la cual es Titular el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, con residencia en este Municipio y ejercicio en el Primer Distrito; la cual contiene un CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE con el expediente catastral [REDACTED] entre la sociedad denominada "DESARROLLOS CENTRO PONIENTE", S.A. DE C.V., representadas en este acto por el señor [REDACTED] "la parte vendedora" y por otra parte la señora [REDACTED] como "la parte compradora". Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León [REDACTED]

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 13,088-trece mil ochenta y ocho, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de diciembre de 2015- dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaria Pública número 75-setenta y cinco, con residencia en este Municipio y ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE con el expediente catastral [REDACTED] entre el señor [REDACTED] como "la parte vendedora" y por otra parte la señora [REDACTED] como "la parte comprador". Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] de fecha 9-nueve de mayo de 2016-dos mil dieciséis.

• Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 051/179,570/23, a 02-dos de febrero de 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, levantada a solicitud de la [REDACTED] mediante el cual se ratifica el escrito de la solicitud de inscripción de la rectificación de medidas de los lotes con expediente catastral [REDACTED]. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] de fecha 06-seis de marzo de 2023-dosmil veintitrés.

• Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 051/179,569/23, a 02-dos de febrero de 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, levantada a solicitud de la [REDACTED] mediante el cual se ratifica el escrito de la solicitud de inscripción de la rectificación de medidas del lote con expediente catastral [REDACTED]. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] de fecha 09-nueve de marzo de 2023-dosmil veintitrés.

• Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 051/179,568/23, a 02-dos de febrero de 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, levantada a solicitud de la [REDACTED] mediante el cual se ratifica el escrito de la solicitud de inscripción de la rectificación de medidas del lote con expediente catastral [REDACTED]. El anterior documento se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] de fecha 06-seis de marzo de 2023-dosmil veintitrés.

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 219,061-doscientos diecinueve mil sesenta y uno, en la ciudad de Monterrey, capital del estado de Nuevo León, a los 18-dieciocho de julio del 2023- dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 51-cincuenta y uno, con residencia en este Municipio y ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual ocurre ante el suscrito a protocolizar la FUSIÓN DE INMUEBLES propiedad de la [REDACTED] con los expedientes catastrales [REDACTED] (con superficie de 534.35 m2) [REDACTED] con superficie de 159.19 m2); [REDACTED] (con superficie de 996.02 m2) y [REDACTED] (con una superficie de 277.65 m2), para formar un POLÍGONO RESULTANTE con superficie de 1,967.21 m2 con el expediente catastral [REDACTED]. Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED] de fecha 28-veintiocho de julio del 2023-dos mil veintitrés.

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.

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



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

I y II Inciso c). - Acreditación del interés o personalidad jurídica:

- Presenta Carta Poder simple de fecha del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, por medio del cual se le otorga a [redacted] Poder Amplio, Cumplido Bastante como en derecho sea necesario en representación de la propietario [redacted] sobre el siguiente inmueble con expediente catastral [redacted] con domicilio en la [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [redacted] (Propietaria) con código de identificación [redacted]
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de [redacted] (Gestor) con código de identificación [redacted]
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [redacted] (Gestor) con código de identificación [redacted]
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [redacted] (Testigo) con código de identificación [redacted]
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [redacted] (Testigo) con código de identificación [redacted]

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; el artículo 164, fracción VII y el artículo 156 BIS I, fracciones IV y V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I y II Inciso d). - Plano de localización del predio. Pago de derechos correspondientes.

- Presenta plano de localización del inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted]
- Presenta pago de derechos municipales con número de folio 3170000031805 de fecha 05-cinco de octubre de 2023-dos mil veintitrés por concepto de ingreso correspondiente al trámite de factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales del diseño arquitectónico.

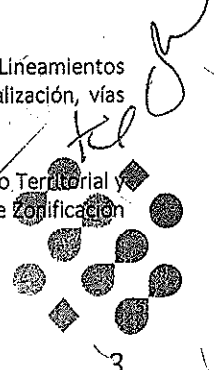
Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I y II, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el artículo 164, fracciones V y IV, y el artículo 156 BIS I, fracciones II y X, del Reglamento de Zonificación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

I y 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 del proyecto el uso de suelo para habitacional multifamiliar y comercio para el predio ubicado en la [redacted] en el centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León con el expediente catastral [redacted]
- Presenta 03-juegos de Planos Oficiales correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico para Habitacional Multifamiliar y Comercio con contenido de los mismos (plano de localización, vías públicas, servicios públicos colindantes, curvas de nivel y ubicación del predio).

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; el artículo 164, fracción I y V y el artículo 156 BIS I, fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I inciso f) - Pago de derechos correspondientes



- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las licencias solicitadas.

Lo que cumple con 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; el artículo 164, fracción IV y el artículo 156 BIS I, fracción X del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de Recibo con Folio 325C-1194 con fecha de pagado 18-dieciocho de enero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de Recibo con Folio 325C-1192 con fecha de pagado 18-dieciocho de enero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de Recibo con Folio 325C-1195 con fecha de pagado 18-dieciocho de enero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de Recibo con Folio 325C-1193 con fecha de pagado 18-dieciocho de enero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial 2023, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 3

Cabe destacar que las copias simples presentadas por concepto de Recibo de Impuesto Predial 2023 con los folios 325C-1194, 325C-1192, 325C-1195 y 325C-1193 corresponden a los pagos individualizados de los expedientes catastrales [REDACTED] 3 y [REDACTED] respectivamente. Dichos recibos fueron expedidos previo a la solicitud, autorización e inscripción de la fusión con No. de oficio 22981/SEDUSO/2023 con fecha del 25-veinticinco de mayo de 2023-dos mil veintitrés, en donde se autoriza la fusión de los citados expedientes catastrales en UN LOTE FUSIONADO e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección de catastro mediante número M70 R-02 23|0007405, con fecha del 22-veintidós de junio de 2023-dos mil veintitrés siendo el catastral definitivo el [REDACTED] 3

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

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

El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey, Nuevo León también establece requisitos para el trámite de información de Factibilidad de Usos de Suelo y la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, siendo los señalados en los artículos 164 y 156 Bis I, 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 interesa la factibilidad, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos de 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;
- 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;
- 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 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;



OFICIO No. SEDUSO/000774/2024
EXP. ADM: L-FLDA-00201/23-02

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente II. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS y requerida a su vez en las fracciones I y II, incisos a), b), c), d), e), f) y g) 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;

- Presenta copias simples de instructivo y Plano con No. de oficio 22981/SEDUSO/2023, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2023-dos mil veintitrés, dentro del expediente administrativo número S-042/2023-dos mil veintitrés, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, Aprueba la Fusión de los predios identificados con los números de expediente catastral [redacted] con superficie de 534.35 m2, el predio [redacted] con superficie de 159.19 m2, el predio 70) 02-038-021 con superficie de 996.02 m2 y el predio [redacted] con una superficie de 277.65 m2; para formar un LOTE FUSIONADO con superficie de 1,967.21 metros cuadrados, ubicado en la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo Leon, Direccion de Catastro mediante número M70 R-02 23|0007405, con fecha del 22-veintidós de junio de 2023-dos mil veintitrés siendo el catastral definitivo el [redacted] inscrita [redacted] de fecha 28-veintiocho de julio de 2023-dos mil veintitrés.

III. Croquis de ubicación del predio; y,

Este requisito se subsana con el croquis inserto en los planos oficiales.

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 08-ocho fotografías del predio (04-cuatro fotografías exteriores, 04-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 en la dirección de Padre Mier número 1545 poniente, Colonia María Luisa en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, expedido por la Comisión Federal De Electricidad (CFE) del periodo de facturación de julio-agosto 2023.

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

- Presenta copia simple de documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante cd.

Cuando la solicitud se realice expresando genéricamente que se le informe de la factibilidad, en estos casos, la Secretaría informará de todos los usos de 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 del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales, a 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.

ARTÍCULO 156 BIS. En 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

Handwritten initials and marks on the left margin.

11450

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

destinos de 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.

Cuando 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;

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

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

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

X. El pago de derechos municipales correspondientes;

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.

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 a 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.

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente II. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS y requerida a su vez en las fracciones I y II, fracciones a), b), c), d), e), f) y g) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; el artículo 156 BIS I, fracción VIII, IX y XI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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 licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente, lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, 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.

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 a 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.

Otros documentos

 Gobierno de Monterrey

Presenta escrito libre de solicitud para solicitar la aprobación del trámite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO, ASÍ COMO TENER LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES POR ESTAR DENTRO DE LA ZONA DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE (DOT).

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



Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 11 fracciones XII y XXXI, 308 fracción I y II, 310 fracciones I y II, 311 fracciones I y II, 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81 y 139 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo 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 incisos a) y b), 148 fracción I, 308 fracciones I y II, 310 fracción I, inciso a) y II inciso a), 311 fracción I, incisos a) a la g) y II incisos a) al e), 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, 2, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción I y II, 14 fracción I, punto 1.1 y fracción II, punto 2.3, 15 fracciones I, 36, 39, 47, 48, 49, 73, 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, a fin de determinar respecto de la factibilidad del uso de suelo del inmueble materia del presente asunto, y en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8-ocho de Julio de 2014-dos mil catorce, Publicado 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 CENTRO dando frente a la [REDACTED] en una Zona Clasificada como HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.

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: "...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.

TERCERO. COMPATIBILIDAD DE USOS EN (HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, (frente a Calle 15 de mayo)

GIRO ESPECIFICO		COMPATIBILIDAD (HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR
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 40m2 por vivienda)	Prohibido
 Gobierno de Monterrey 2021-2025 DIRECCIÓN GENERAL DE UN HABITACIONAL MULTIFAMILIAR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS	
	2.2.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	Permitido
	2.2.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	Condicionado
	2.2. TIENDAS DE ESPECIALIDADES	
	2.2.1 Accesorios y Regalos	Condicionado
	2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	Prohibido
	2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos	Condicionado
	2.2.4 Artículos deportivos	Condicionado
2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio	Prohibido	
Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	Condicionado	

11451

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE MONTERREY

COMERCIO	2.2.8	Farmacias, Herbarios y Boticas	Condicionado	
	2.2.9	Florerías y Arreglos florales	Condicionado	
	2.2.10	Joyerías y Relojerías	Condicionado	
	2.2.11	Jugueterías y Bicicletas	Condicionado	
	2.2.12	Librería, Revisterías y Papelerías	Condicionado	
	2.2.13	Marcos y molduras, Espejos y lunas	Condicionado	
	2.2.14	Mercerías	Condicionado	
	2.2.15	Música grabada, Videos, Instrumentos musicales, Venta de películas y videojuegos	Prohibido	
	2.2.16	Ópticas	Condicionado	
	2.2.17	Prendas de vestir, Pieles y accesorios, Calzado, Telas, Alfombras y Cortinas	Condicionado	
	2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarros y puros	Condicionado	
	2.2.19	Venta de agua purificada	Condicionado	
	2.2.20	Viveros	Condicionado	
	2.3. TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES			
	2.3.1	Locales comerciales y de servicios agrupados, (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10	Prohibido	
	2.3.2	Mercado popular	Prohibido	
	2.3.3	Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio	Prohibido	
	2.3.4	Tienda de conveniencia	Prohibido	
	2.4. COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS O INFLAMABLES			
	2.4.1	Gasolineras	Prohibido	
2.4.2	Productos químicos, explosivos e inflamables, Fuegos artificiales	Prohibido		
2.4.3	Unidades de carburación	Prohibido		
2.5. VENTA DE MATERIALES				
2.5.1	Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	Prohibido		
2.5.2	Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías	Prohibido		
2.5.3	Vidrierías	Prohibido		
2.5.4	Para la construcción y decoración	Prohibido		
2.6. VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS				
2.6.1	Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas	Prohibido		
2.6.2	Local de venta de Automóviles y Motocicletas	Prohibido		
2.6.3	Maquinas e implementos agrícolas, para la industria, construcción etc.	Prohibido		
2.6.4	Refacciones y accesorios automotrices	Prohibido		
2.6.5	Venta y almacenaje de autopartes usadas	Prohibido		

Es importante señalar que de acuerdo al artículo 310 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico; es determinar el uso del mismo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano es: "...I. La factibilidad de uso de suelo: a) Determinar el uso de suelo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano. II. Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico. a) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico..."

Es relevante destacar que al entrar al estudio de los usos solicitados y señalados como **CONDICIONADOS**; mismo que se marca en el punto III del presente dictamen, es procedente señalar lo dispuesto por el artículo 148 fracción I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente:



Monterrey
2021 - 2024

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



Artículo 148.- En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos de suelo para lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: ... II.- **CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos-específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública.

El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes... Por lo cual, deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala que: "Los usos y destinos de suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

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

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

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 HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR y le son aplicables los Requerimientos I, II, III, y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, por lo que, una vez que solicite el proyecto arquitectónico o la licencia de uso de suelo, deberá dar cumplimiento a los citados requerimientos que rigen a estos 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.

DIRECCIÓN DE SERVICIOS CONDICIONADOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Municipio de Monterrey

11452

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

CUARTO. ANÁLISIS Y 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 [REDACTED] le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR

Superficie a Dictaminar:	1,967.21 M ²	
Lineamientos	NORMA	
	COEF	M ²
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	1,475.41
C. U. S. (Coeficiente de Utilización de Suelo)	2.50	4,918.02
ÁREA LIBRE	0.25	491.80
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.13	255.73
N° de Niveles (Máximo)	Hasta 6-niveles	
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros	
Densidad Bruta	95 viv./ha.	
Densidad Neta	*126.66 viv/ha	

*Para la zona donde se encuentra el predio que nos ocupa, una densidad bruta de 95 viv/ha., sin embargo, de acuerdo a lo señalado por el artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado, que a la letra dice "En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo, en área urbana o urbanizada se hará referencia a la densidad bruta y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes entre el factor 0.75-cero punto setenta y cinco" resultando entonces de la siguiente manera: Densidad bruta 95 viviendas por hectárea / 0.75 (factor) que da como resultado la densidad neta de 126.66 viviendas por hectárea.

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 construable de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio. XXI. Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS): Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio..."

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

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



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

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

- 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.

Artículo 314.- de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León:


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. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 46 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, para el uso de suelo o para la utilización de las edificaciones se deberá contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, de conformidad a lo dispuesto por las normas de estacionamiento indicadas en la Matriz de Compatibilidad del Plan, por lo que para el inmueble motivo de solicitud le aplica la siguiente normativa de cajones en atención al giro solicitado.

GIRO ESPECIFICO		UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
HABITACIONAL	1.1. VIVIENDA	
	1.1.1 Unifamiliar	1-un cajón hasta 200.00 m2 2-dos cajones mayores de 200 m2
	1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	1-un cajón por cada 1 vivienda
	1.1.3 Multifamiliar (Lofts y Suites Ejecutivas de hasta 40m2 por vivienda)	1-cajón por cada 1 vivienda
 DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y SOSTENIBLE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible	2.1. TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS	
	2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2. TIENDAS DE ESPECIALIDADES	
	2.2.1 Accesorios y Regalos	1-un cajón por cada 35.00 m2
	Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos	1-un cajón por cada 35.00 m2
	2.2.4 Artículos deportivos	1-un cajón por cada 35.00 m2

11453

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

COMERCIO	2.2.6	Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.7	Dulcerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.8	Farmacias, Herbarios y Boticas	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.9	Florerías y Arreglos florales	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.10	Joyerías y Relojerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.11	Jugueterías y Bicicletas	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.12	Librería, Revisterías y Papelerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.13	Marcos y molduras, Espejos y lunas	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.14	Mercerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.15	Música grabada, Videos, Instrumentos musicales, Venta de películas y videojuegos	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.16	Ópticas	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.17	Prendas de vestir, Pielés y accesorios, Calzado, Telas, Alfombras y Cortinas	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licores, Cigarros y puros	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.19	Venta de agua purificada	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.2.20	Viveros	1-un cajón por cada 60.00 m2	
	2.3. TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES			
	2.3.1	Locales comerciales y de servicios agrupados (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10)	1-un cajón por cada 30.00 m2	
	2.3.2	Mercado popular	1-un cajón por cada 60.00 m2	
	2.3.3	Plazas y Centros comerciales, Tiendas de departamentos, Tiendas de autoservicio	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.3.4	Tienda de conveniencia	1-un cajón por cada 25.00 m2	
2.4. COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS O INFLAMABLES				
2.4.1	Gasolineras	1-un cajón por cada 215.00 m2		
2.4.2	Productos químicos, explosivos e inflamables, Fuegos artificiales	1-un cajón por cada 215.00 m2		
2.4.3	Unidades de carburación	1-un cajón por cada 215.00 m2		
COMERCIO	2.5. VENTA DE MATERIALES			
	2.5.1	Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.5.2	Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.5.3	Vidrierías	1-un cajón por cada 45.00 m2	
	2.5.4	Para la construcción y decoración	1-un cajón por cada 35.00 m2	
	2.6. VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS			
	2.6.1	Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas	1-un cajón por cada 70.00 m2	
	2.6.2	Local de venta de Automóviles y Motocicletas	1-un cajón por cada 70.00 m2	
	2.6.3	Maquinas e Implementos agrícolas, para la industria, construcción etc.	1-un cajón por cada 70.00 m2	
	2.6.4	Refacciones y accesorios automotrices	1-un cajón por cada 35.00 m2	
2.6.5	Venta y almacenaje de autopartes usadas	1-un cajón por cada 35.00 m2		

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

Conforme al Artículo 37.- del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey donde se menciona que el número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

Conforme al Artículo 47.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las construcciones habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, así como los destinos de equipamientos,



espacios abiertos e infraestructura, deberán contar con los cajones de estacionamiento mínimo requeridos, señalados en el Plan.

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

SEXTO. ZONA ORIENTADA AL TRANSPORTE (ZONA DOT): Conforme al Artículo 4 Fracción LXXXIV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la Zona DOT le corresponde a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, y queda conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500 quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovia, medidos desde el eje de la vía, así como los que se ubiquen en un radio de 800-ochocientos metros de distancia de las estaciones del Metro, medidos desde el centro de la estación.

Con lo mencionado con anterioridad y para el caso de que el predio se encuentre en dicho supuesto, le son aplicables los beneficios de la Zona DOT, que a la letra dice:

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

- I. Podrán incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS), señalados en el Plan y el presente Reglamento en un 100%, y disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional, en niveles superiores, la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres.*
- II. Los predios que tengan una superficie menor a la señalada, conservarán las densidades y lineamientos urbanísticos que se establecen en el Plan, según la zona que se trate.*
- III. La altura máxima de las edificaciones en predios e inmuebles que sean sujetos a incremento de densidad y lineamientos urbanísticos, tendrán la altura máxima que le corresponda a la densidad una vez incrementada.*
- IV. En las nuevas construcciones se deberá ubicar cuando menos al 50% de las áreas de cesión municipal o las superficies correspondientes al Coeficiente de Área Verde (CAV) al frente del predio.*
- V. El requerimiento de cajones de estacionamiento, podrá ser resuelto en predios colindantes, debiéndose cumplir con las condicionantes que al efecto señala el artículo 50 de este Reglamento.*
- VI. Los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico y que tengan características dignas de conservar, previo a cualquier intervención deberán contar con dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.*
- VII. Los predios que se ubiquen en el Barrio Antiguo o Santa Lucía, previo a cualquier autorización, deberán presentar dictamen favorable de la Junta de Protección y Conservación correspondiente.*
- VIII. En las regularizaciones de uso y/o edificación de suelo, cuando no se pueda cumplir con el Coeficiente de Área Verde (CAV), éste podrá ser compensado con arbolado, previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerando lo dispuesto por el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. El arbolado deberá ser plantado en las áreas verdes y espacios públicos de la zona DOT.*

Podrán gozar de los mismos beneficios los inmuebles inmersos en zona DOT ubicados en el Centro Metropolitano con una superficie mínima de 1,000-mil metros cuadrados."

A su vez, en fecha 22 veintidós de febrero de 2023, dos mil veintitrés, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, emitió mediante oficio número 0054/IMPEAN/2023, emitíó opinión técnica

respecto a la aplicación de la norma técnica para proyectos DOT, específicamente a la interpretación e identificación de los lotes que se encontrarán en zona DOT y las distancias que deben cumplir respecto a los diferentes sistemas de transporte, en atención a la estrategia urbana de densificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, manifestando que de acuerdo a los *elementos* para la interpretación de la política pública establecida dentro del Plan de Desarrollo Urbano, respecto al Desarrollo Orientado al Transporte citando los siguientes:

- “... I. El Dictamen de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de fecha 24 de Julio del año 2013, respecto a la autorización de la consulta pública para el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- II. Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- III. Plano identificado como E03A del Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025.
- IV. Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey...”

Concluyendo dicho Instituto lo siguiente: *(“... De los elementos aportados en los puntos I), II), III) y IV), se infiere que el concepto se actualiza respecto de predios que colinden tanto con Líneas de Metro, así como con aquellos que colinden con la Ecovia, sin que se refiera al punto exacto en que se interceptan ambos puntos, ya que la “y” como conector en la disposición normativa no juega un papel conjuntivo, esto es, no estipula que deberán confluír ambos elementos (metro y ecovia) para que se actualice el supuesto normativo. Para que lo anterior fuera así, debió señalarse de manera expresa, a través de un concepto como intersección, cruce o alguno similar, que denotara que la intención era la de especificar dicha situación...”*

Al presentarse la solicitud de licencia de uso de suelo, deberá dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 210 Fracción XII, párrafo 10, el cual dispone:

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

Fracción 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 (...).

Al presentarse la solicitud de licencia de uso de suelo, se analizará sobre la aplicación o no aplicación del artículo 212, de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual señala:

(...) Artículo 212.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente: (...)

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



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

Deberá de presentar el Alineamiento Vial al solicitar el Proyecto Arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo. Destacando que, de acuerdo a los informativos de los alineamientos viales señalados previamente en el plano e instructivo de la FUSIÓN con No. de oficio 22981/SEDUSO/2023, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2023-dos mil veintitrés, se indicó que: "Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, debiendo respetar para la calle Serafín Peña una sección vial de 24.00 metros y para la calle 15 de mayo respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

OCTAVO. DICTAMENES EXTERNOS.

a) 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 Monterrey.

Por lo que una vez analizado y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 310 fracciones I y II, artículo 311 fracciones I y II, y el artículo 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-quince de agosto de 2014-dos mil catorce y de conformidad con el artículo 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, 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, lo conducente es **CONCLUIR** lo siguiente:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y que sustentan la presente determinación, así la solicitud materia del trámite y las demás constancias que la integran, motivo por lo que se:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO**, por lo que respecta a los usos de suelo permitidos y condicionados (previo cumplimiento de requisitos aplicables), para el inmueble ubicado en la [redacted] del Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [redacted] y con una superficie de 1967.21 metros cuadrados.

SEGUNDO. Esta Resolución NO autoriza el uso, la construcción, ni funcionamiento para los giros solicitados, ya que deberá solicitar la aprobación de las Licencias de Uso de Suelo, El Proyecto Ejecutivo Arquitectónico (Licencia de Construcción) así como la Licencia de Uso de Edificación ante esta dependencia y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento señalados;

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos impuestos y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se presenta resolución que se dicta sobre los expedientes 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; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 249, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

QUINTO. Las factibilidades de uso de suelo y los 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 trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con fundamento 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.

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución; así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

OCTAVO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. Expídase la Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico solicitada, 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 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 PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

ARQ. 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.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse apoderado en su carácter de apoderado siendo las 146 horas del día 20 del mes de Febrero del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR


PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Yancine Beltran Maldonado
FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 213578

NOMB 1
FIRMA 6
IDENT 5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-FLDA-000201-23-02
	Fecha de Clasificación	30 de abril de 2024
	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.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	30 de abril de 2024, Acta 04-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 2: 1. Nombre, 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: 3. Expediente catastral Página 5: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral, 4. Número de inscripción Página 7: 2. Domicilio Página 10: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 15: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 16: 1. Nombre, 6. Firma autógrafa, 5. Número de OCR (Credencial de Elector)
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.