



Gobierno de Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000169-23-03 OFICIO No. SEDUSO/00673/2024

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [redacted] 1 DOMICILIO: [redacted] 2 EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN. 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 02-dos días del mes de febrero de 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO. la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 18-dieciocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés, por los C.C. [redacted] 1 como propietarios del inmueble ubicado en la avenida [redacted] 2 EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral número [redacted] 3 con la cual pretende obtener la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (RESTAURANTE BAR), en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 101.76 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-USDS-000169-23-03, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

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

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

Fracciones I incisos a) y e), II. Inciso a) y III Inciso a). - Solicitud correspondiente. Indicar el uso del suelo que se pretende.

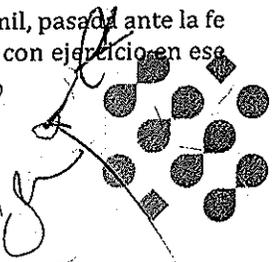
Presenta solicitud oficial para factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para SERVICIO (Restaurante Bar) ubicado en la Calle [redacted] 2 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. En un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] 3 firmada por el [redacted] 1

Fracciones II inciso b) y III Inciso d). - Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico.

Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y la licencia de uso de suelo, lo cual se encuentra permitido según lo 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.

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

Presenta Escritura Pública Número 6,113-seis mil ciento trece, de fecha 12-doce de abril del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Treviño Manrique, Titular de la Notaría Pública Número (97) noventa y siete, con ejercicio en ese



Municipio; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de un bien Inmueble, a favor del [REDACTED] 1
[REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, [REDACTED] 4
[REDACTED] de fecha 15-quince de junio de 2000-dos mil.

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

- El solicitante realiza la solicitud de forma personal como propietario y titular por lo que no tiene un apoderado o gestor para el trámite.
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] 2 [REDACTED] con número [REDACTED] 6
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] 2 [REDACTED] con número [REDACTED] 6

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

Presenta 03-tres juegos de planos del proyecto correspondientes al trámite de factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, licencia de uso de suelo para SERVICIO (Restaurante Bar), los cuales contienen: plantas arquitectónicas, 4-cuatro elevaciones, 2-dos cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro.

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

Presenta plano de localización del inmueble ubicado CALLE [REDACTED] 2 EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 3 [REDACTED]

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

- Presenta comprobante de pago de derechos municipales con número de folio 3170000031250 de fecha 18-dieciocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés por concepto de ingreso correspondiente a la Licencia de Uso de Suelo y Factibilidad y Lineamientos.
- Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas.

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

Presenta copia de pago con número de folio 404C-759 de fecha 09-nueve de enero de 2024-dos mil veinticuatro, relativo al pago del predial del primero al sexto bimestre correspondiente al año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio con expediente catastral Número [REDACTED] 3 ubicado en la Calle [REDACTED] 2 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Fracción III inciso f).- Estudio de movilidad en los casos que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento.

El lote objeto del trámite solicitado se encuentra ubicado dentro del Centro Metropolitano, según lo establecido en el Artículo 4, fracción XVI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y de conformidad con el dictamen que emite la Dirección de Proyectos Técnicos Adscrita a esta Secretaría en el oficio de la Opinión Técnico Vial con número de oficio DPT/V/216/2023 de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, en la cual señala que: "De acuerdo al Artículo 51, fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, determina que NO serán exigibles los el requerimiento de cajones de estacionamiento para este proyecto por estar catalogado como un inmueble de valor histórico o artístico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Referenciando así, que el proyecto no contempla ningún cajón de estacionamiento.

Fracción III inciso g). - Estudio de impacto ambiental en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000169-23-03
OFICIO No. SEDUSO/00673/2024

Presenta ficha ambiental debidamente sellada por la Dirección para la Atención del Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible en fecha de recibido 21-veintiuno de julio de 2023-dos mil veintitrés, para el giro de Restaurante Bar en el predio ubicado en la Calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

Fracción III. Inciso h). - Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación.

No aplica, debido a que la zona donde se ubica el predio no tiene riesgo Geológico e Hidrológico, por lo cual no aplica con lo señalado en el artículo 311, fracción III, inciso h) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción III. Inciso i). - Factibilidad de los servicios de agua y drenaje sanitario, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

No aplica por ser un proyecto menor a lo requerido, por lo cual no aplica con lo señalado en el Artículo 311 fracción III inciso i) de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción III. Inciso j). - Factibilidad del servicio de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

No aplica por ser un proyecto menor a lo requerido, por lo cual no aplica con lo señalado en el Artículo 311 fracción III inciso j) de la Ley de Asentamiento 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.

El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey también establece requisitos para el trámite de la factibilidad y lineamientos de los usos de suelo, y Licencia de Uso de Suelo, siendo los señalados en el artículo 160 Bis y 164 del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Fracción I del artículo 160 Bis y fracción I del 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Solicitud Oficial.

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

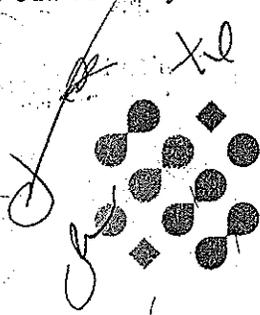
Fracción II del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Título que acredite la propiedad.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso b), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción III del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Acreditar el interés que le asiste.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso c), II inciso c) y III inciso c), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.


Monterrey
2021 - 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE.
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



Fracción III del artículo 164, fracción V del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Croquis de ubicación. Presentar plano de localización del predio.

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

Fracción IV del artículo 164, fracción IX del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- El pago de derechos municipales respectivo.

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

Fracción II del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere.

No presenta antecedentes el inmueble ubicado en el predio ubicado en la Calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con el expediente catastral número [REDACTED]

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

Presenta 4-cuatro fotografías exteriores y 6-seis fotografías interiores del predio, dando cumplimiento al artículo 160 Bis, fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo Municipio de Monterrey.

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

Presenta copia simple de oficio emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia a través del CENTRO INAH NUEVO LEÓN, con número de oficio 401.2C.2. 128/2023, de fecha 08-ocho de junio del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual informó lo siguiente:

"...El bien INMUEBLE ubicado en la Calle Escobedo, Número 908 entre José María Arteaga y Francisco I. Madero, Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León se encuentra Catalogado como un bien inmueble con valor cultural de las características que resguarda la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticos e Históricas, registrado en el Catalogo de Inmuebles con Valor Artístico con la ficha no. 70-01-031-012, tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I y 37 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, cualquier intervención a realizarse en la finca, de la magnitud que esta fuera, deberá ser dirigida en favor de la conservación del inmueble y ser consultada y obtener el visto bueno previo a ser ejecutada, ingresando la solicitud INAH-02-002 y la papelería que esta indica..."

Fracción VIII del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.- En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100- cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras.

Se anexa croquis de Levantamiento de Uso de Suelo existente de los predios colindantes, de acuerdo al Acta de verificación ocular realizada por Arquitecto Aarón I. Herrera Cabral con número de gafete 212516 en fecha 12-doce de septiembre de 2023- dos mil veintitrés, donde se verifica que se cumple con la predominancia y toda vez que el lote en comento se encuentra de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en una zona identificada como ZONA DE SERVICIOS Y COMERCIO (CS).

Gobierno de
SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.
2021 - 2024

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000169-23-03 OFICIO No. SEDUSO/00673/2024

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones correspondientes al recibo de facturación, expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) respecto al periodo abril-junio del año 2023, con dirección Calle Escobedo, Número 908, Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
Presenta copia de alineamiento vial autorizado en fecha 19-diecinueve de julio de 2023- dos mil veintitrés, bajo el expediente administrativo número PT-ALVI-000432/23. Señalando que no se prevé la modificación de los lineamientos de tramo de vía pública con la que con la que colinda el predio y que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
Allega cd con el proyecto en digital

TERCERO. ANTECEDENTES.

No presenta antecedentes el inmueble ubicado en el predio ubicado en la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con el expediente catastral número [redacted]

CUARTO. VERIFICACIÓN FÍSICA.

De acuerdo al Acta de verificación ocular realizada por Arquitecto Aarón I. Herrera Cabral con número de gafete 212516 en fecha 12-doce de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, se hace constar que: "...Al momento de la visita se pudo constatar que el predio no se encuentra habilitado o que tenga algún uso en específico, al interior del predio existe mobiliario, sillas, mesas, etc. Las áreas y la distribución presentadas en las plantas arquitectónicas corresponden con el predio actual; Las plantas arquitectónicas presentadas coinciden con la construcción actual del predio, no se observó ninguna modificación; El predio no cuenta con un espacio delimitado como tal para cajones de estacionamiento, el espacio existente para los vehículos es a pie de calle; Se anexa microzonificación de uso de suelo y números oficiales de los lotes colindantes; Se anexan fotografías del interior y exterior del inmueble y de su entorno..."

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

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral [redacted] le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de agosto de 2014. Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO CENTRO dando frente a la

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000169-23-03
OFICIO No. SEDUSO/00673/2024

calle General Escobedo en una Zona Clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, en donde el uso solicitado para **3.4.1 BARES** se considera como **CONDICIONADO** y **3.4.5 RESTAURANTES** es considerado como **PERMITIDO**.

Considerando lo anterior es importante señalar que, de acuerdo al Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, establecen que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

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

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

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

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

Ahora bien y toda vez que el giro de BAR que en el presente caso nos ocupa, se agrupa en la categoría de **CONDICIONADO**, es necesario señalar que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 -2025, para que los usos de suelo condicionados puedan ser autorizados se deberán de cumplir con los siguientes requerimientos: I. Predominancia, II. Contaminación, III. Impacto Vial y IV. Seguridad. En este caso en particular son aplicables los requerimientos II, III y IV. Toda vez que el lote en comento se encuentra de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025 en una zona identificada como **ZONA DE SERVICIOS Y COMERCIO (CS)**.

Requerimiento II. Este requerimiento se satisface toda vez que La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos Técnicos Ambientales bajo Oficio No. DGDV-2128/23 LTA-165/23 de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual indica los lineamientos en materia ambiental que deberá cumplir al inicio de actividades:

Requerimiento III. De acuerdo a la Opinión Técnico Vial con número de oficio DPT/V/216/2023 de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, se considera Factible el proyecto desde el punto de vista vial, además se indican las recomendaciones para buen funcionamiento del mismo.

Requerimiento IV. Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de la Dirección de Protección Civil de Monterrey Nuevo León, mediante oficio No. SSPCDPC/D/3024/23, Tarjeta Folio No. 936/23, Expediente No. PC/573/21/24, de fecha 08-ocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Restaurante Bar en el establecimiento ubicado en la [REDACTED] en el municipio de Monterrey Nuevo León; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Monterrey
2021 2024

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



Es importante señalar que de acuerdo al artículo 310 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y el Proyecto Arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo 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. III. Proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: a) Determinar el alcance completo del proyecto a desarrollar y su relación con el espacio público y predios colindantes..."

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

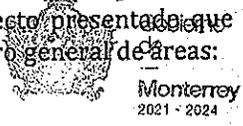
Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, así mismo considerando que el predio que nos ocupa se encuentra ubicado en una Zona clasificada como SC-SERVICIOS Y COMERCIO por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral [redacted] le corresponde la aplicación de los siguiente densidad y lineamientos urbanísticos:

De acuerdo a lo indicado en el Reglamento de zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, señala en su Artículo 78, Capitulo Único, Patrimonio Cultural Público, lo siguiente: "...Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente..."; Así mismo de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el apartado de Normas Para Estacionamiento CAPITULO III, Artículo 51.- En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: Fracción III, establece que "...En Los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles..."; Por lo que de acuerdo a lo señalado en estos artículos y a lo señalado en el oficio Número 401.2C.2.128/2023, de fecha 08-ocho de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por el Centro INAH NUEVO LEON, el proyecto queda eximido de cumplir con los Lineamientos Urbanísticos y cajones de estacionamiento.

Por lo anterior queda eximido de cumplir con los lineamientos urbanísticos y/con los cajones de estacionamiento, sin embargo, queda sujeto a que cualquier modificación que realice en el inmueble que nos ocupa se deberá de dar aviso ante esta secretaría.

CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS

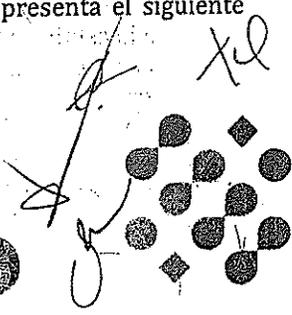
Como parte de los requisitos establecidos en el artículo 311 fracción III inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y en cumplimiento del citado artículo, el proyecto presentado que integra el número de expediente administrativo L-USDS-000169-23-03, presenta el siguiente cuadro general de áreas:



Monterrey 2021 - 2024

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

7/12



11756

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO		
NIVELES	M ² Totales	DESGLOSE DE ÁREAS
PLANTA BAJA	91.00	ACCESO, ÁREA DE MESAS, COCINA, AREA DE SERVICIO, BAÑOS H Y M, ESCALERA, PATIO.
PLANTA ALTA	18.00	OFICINA
TOTAL	109.00	SERVICIO. - 3.4.1 BAR Y 3.4.5. RESTAURANTE

QUINTO. ALINEAMIENTO VIAL.

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

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

Por lo que, en atención a lo solicitado dentro del expediente L-USDS-000169-23-03, se requirió a la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, Alineamiento Vial el cual fue emitido dentro del expediente número PT-ALV/000432/23 en fecha 19-diecinove de julio de 2023- dos mil veintitrés, respecto al predio ubicado en la Calle 2 en el Municipio de Monterrey, identificado con el número de Expediente Catastral 3 en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio y deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

SEXTO. OPINIONES TÉCNICAS

a) La Dirección para un Desarrollo Verde emitió mediante oficio los siguientes Lineamientos en Materia Ambiental: Oficio No. DGDV-2128/23 LTA-165/23, de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos en Materia Ambiental, correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Servicios (Restaurante Bar) del expediente administrativo L-USDS-000169-23-03 de un predio ubicado en 2 de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 3 mediante el cual se señaló lo siguiente:

1. No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT—1994)
2. En caso de utilizar bocinas, magnayoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
3. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
4. Deberán tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
5. No se deberán percibir olores a predios colindantes.



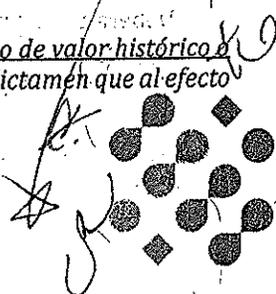
6. El área de cocina deberá incluir campana y ducto o chimenea (sin colindancia a casa habitación), un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control.
7. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
8. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
9. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema, estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampa de aceites y grasas.
10. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
11. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
12. De acuerdo al plano presentado el proyecto no cuenta con área jardinada ni cajones de estacionamiento, por lo que no requiere de arbolado en estas áreas.
13. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

b) La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica en materia de vialidad, el cual señala lo siguiente:

Oficio número DPT/V/216/2023, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2023-dos mil veintitres, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió opinión técnica en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, mediante el cual se señaló lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la calle [redacted] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 2) De conformidad con las estrategias de conservación urbana que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece en cuanto inmuebles de valor histórico y artístico, se presenta el Oficio 401.2C.128/2023 de fecha 08 de junio del 2023, firmado por La Lic. Martha Elda Avalos Salazar, Directora del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León(se adjunta también plano correspondiente a revisión), en la cual se nos informa que inmueble se encuentra catalogado como un bien inmueble con valor cultural de las características que resguarda la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, registrado en el catálogo de inmuebles con valor artístico con la ficha número 70-01-031-012. Considerando lo anterior, se hacen las siguientes observaciones.
- 3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Ahora bien, con base en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para este proyecto.

"...ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:
I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;
II. En los destinados a estancias infantiles;
III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto



emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y
IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares..."

- 4) La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey.
- 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 6) El Desarrollador queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona colindante sea tal que no ocasione problemas operacionales a la movilidad de la zona.
- 7) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de la banquetta colindante al Desarrollo, ya sea que esté en mal estado o sin habilitar, conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.
- 8) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario en la zona, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en caso de ser necesario, solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento vial de la zona.

Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

SÉPTIMO. DICTÁMENES EXTERNOS

Mediante oficio No. SSPCDPC/D/3024/23, Tarjeta Folio No. 936/23, Expediente No. PC/573/21/24, de fecha 08-ocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil de Monterrey, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Restaurante Bar en el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la Calle [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (RESTAURANTE BAR)**, en el inmueble ubicado en la avenida [REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED] el cual tiene una superficie total de 101.76 metros cuadrados.

Monterrey
2021 - 2024

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

10/12



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000169-23-03
OFICIO No. SEDUSO/00673/2024

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, H y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, mediante el cual señala el objeto de las autorizaciones y licencias solicitadas descrito en la presente resolución.

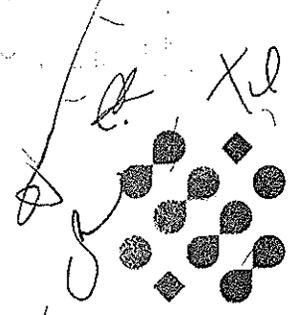
TERCERO. En caso de solicitar el Proyecto Ejecutivo Arquitectónico lo que constituye la Licencia de Construcción y Licencia de Uso de Edificación, deberá estarse a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás Leyes y ordenamientos reglamentarios aplicables.

CUARTO. Las factibilidades de uso de suelo, no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior fundado en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

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

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



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



Gobierno de
Monterrey
2021-2024

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

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

ARQ. VANESSA WIDA 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/MGDG/GIM/JCS

del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse 1 en su carácter de Propietaria siendo las 05 horas del día 22 del mes de 02 del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

Yaratic Beltrán Maldonado

FIRMA

[Firma manuscrita]

No. DE GAFETE

213578

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

FIRMA

IDÉNTIF

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDS-000169-23-003
	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, 2. Domicilio, 3. Expediente catastral, 4. Número de inscripción, 6. Número de OCR (Credencial de Elector) Página 3: 2. Domicilio, 3. Expediente catastral Página 4: 2. Nombre, 3. Expediente catastral Página 5: 2. Nombre, 3. Expediente catastral Página 7: 3. Expediente catastral Página 8: 2. Nombre, 3. Expediente catastral Página 9: 2. Nombre Página 10: 2. Nombre, 3. Expediente catastral Página 12: 1. Nombre, 5. Firma autógrafa, 6. 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.