



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025**

**INSTRUCTIVO**

**A LOS C.C. NICOLÁS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS HADJOPULOS COINDREAU EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS Y DESARROLLOS H.C. S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE TITULAR**

**DOMICILIO: [REDACTED] PRESENTE.**

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco. -----

**VISTO**, el expediente administrativo L-FLDA-000013-25-02 formado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría el 23-veintitrés de enero de 2025-dos mil veinticinco, por los **C.C. NICOLÁS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS HADJOPULOS COINDREAU**, en su carácter de propietarios y la sociedad denominada **DESARROLLOS H.C. S.A. DE C.V.**, arrendataria del inmueble ubicado en la **CARRETERA NACIONAL S/N, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, identificado con el expediente catastral número **[REDACTED]** con una superficie de **4,222.67 metros cuadrados**; solicitud a través de la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA COMERCIO, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** para el inmueble anteriormente descrito, 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 308, 402, segundo párrafo, y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, 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.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracción I, II y III, 310, 311 fracciones I, II, y III de la citada Ley, artículos 160 BIS fracciones del I al IX, y 164 fracciones del I al IX del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; vigentes al ingreso del trámite que nos ocupa, siendo que el solicitante allegó la siguiente documentación:

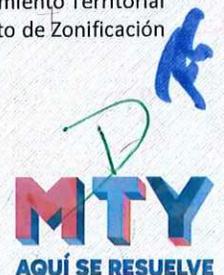
Para el trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico; de acuerdo a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en el artículo 311 fracciones:

**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 Comercio, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados ubicado en la Carretera Nacional Sin número, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León., con expediente catastral **[REDACTED]**

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

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



- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 31,259-treinta y un mil doscientos cincuenta y nueve, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, de fecha 22-veintidos días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; el cual contiene un **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CON PACTO EXPRESO DE RESERVA DE DOMINIO** que celebran los señores **NICOLAS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI** y **DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU** por sus propios derechos, a quienes en los sucesivos se les denominara como **"LA PARTE COMPRADORA"** del predio con expediente catastral **2** superficie de 3,972.50 metros cuadrados. ubicado en la Carretera Nacional sin número, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual se registró

3

- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 023/116,222/22, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de diciembre del año 2022-dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; compareciendo al señor **JORGE MARTINEZ PAEZ** y el señor **MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ** en su carácter de Apoderados Legales de la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** y contiene la **CANCELACION DE LA RESERVA DE DOMINIO** pactada en el Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble contenido en la Escritura Pública Número 31,259; la cual está registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León,

3

3

- Presenta copia simple de Rectificación de medidas del inmueble que se encuentra debidamente inscrito bajo el No.7892, vol. 312, libro 316, sección propiedad, monterrey, 22 de agosto del 2022: del lote del terreno ubicado en la Carretera Nacional kilómetro 267+300 metros, en la Ex Comunidad de la Estanzuela de este municipio, con superficie de 3,972.50 m2. Que de acuerdo con el levantamiento topográfico de los límites físicos realizado, se solicitó se registre solo la superficie disponible para el trámite de validación cartográfica del plano de Validación del predio antes mencionado, el cual fue autorizado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a través de la Dirección de Catastro, bajo el No. de folio 24/0004642), el cual resulta la modificación de medidas, rumbos y colindancias, resultando una superficie de 4,222.67 m2 del predio ubicado en Carretera Nacional, kilómetro 267+300, en la Ex Comunidad de la Estanzuela, en Monterrey, Nuevo León; acompañado por el **Acta Fuera de Protocolo número (051/191,456/24)** de fecha 06-seis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral; en el cual se ratifica el contenido referente a la rectificación de medidas: inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León

3

Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, 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 copia simple del **Contrato de Arrendamiento** que celebran por una parte el **ARQ. NICOLAS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI** y representado en este por el **LIC. DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU** y este último también compareciendo por sus propios derechos, por otra parte comparece **CONSTRUCTORA RESIDENCIAL XXI S.A. DE C.V.**, representada en este acto por **GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ** y a quienes en lo sucesivo se les denominara de manera conjunta como **"EL ARRENDADOR"** y por otra parte la sociedad denominada **DESARROLLOS HC, S.A DE C.V.**, representada en este acto por el **LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominara **"EL ARRENDATARIO"** del inmueble ubicado en la Carretera Nacional, kilómetro 267 más 300 metros, en la ex-comunidad de la Estanzuela de este Municipio, con una superficie de 3,972.50 metros cuadrados y que cuenta con su expediente catastral número **2** de fecha 15-quince del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, con una vigencia de 40 años a partir de la firma del mismo iniciando el día 15-quince del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro y concluyendo el día 15-quince



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025

del mes de junio del año 2064-dos mil sesenta y cuatro, ratificado ante la fe del Licenciado José Juan Castañón Gonzalez, Titular de la Notaría Pública número 05-cinco con ejercicio en el Distrito Notarial de la Región Carbonífera, con residencia en la Ciudad de Sabinas, Coahuila.

- Presenta copia simple del **Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento** celebrado en fecha del 15 de junio de 2024 que celebran por una parte el **ARQ. NICOLAS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI** y representado en este por el **LIC. DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU** y este último también compareciendo por sus propios derechos, se les denominara de manera conjunta como **"LOS ARRENDADORES"** y por otra parte la sociedad denominada **DESARROLLOS HC, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el **LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ** a quien en lo sucesivo se le denominara **"EL ARRENDATARIO"** en conjunto **EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO**, a quien en lo sucesivo en la Cláusula Segunda del Modificatorio de la superficie del inmueble **"EL ARRENDADOR"** declara que la nueva superficie del inmueble, con clave catastral [REDACTED] es la de **4,222.67 metros cuadrados**, toda vez que el inmueble sufrió una rectificación de medidas la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, la cual da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, de fecha 16-dieciseis días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, ratificado ante la fe del Licenciado José Juan Castañón González, Titular de la Notaría Pública número 05-cinco con ejercicio en el Distrito Notarial de la Región Carbonífera, con residencia en la Ciudad de Sabinas, Coahuila.

- Presenta copia simple de Escritura Pública con número 7,348-siete mil trescientos cuarenta y ocho, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 10-diez días del mes de noviembre del año 2000-dos mil, ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; el cual contiene **LA CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** donde la sociedad se denominará **"DESARROLLOS H.C."** esta denominación ira seguida de las palabras **"SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"** o de sus abreviaturas **"S.A DE C.V."**, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio [REDACTED]

- Presenta copia simple de la Escritura Pública Número (000496) cuatrocientos noventa y seis, folio (002571) dos mil quinientos setenta y uno, en el Municipio de Santiago, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 23- veintitrés días del mes de julio del año 2010-dos mil diez, ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública número (143) ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con residencia en Santiago Nuevo León; compareciendo al Licenciado **DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU** en representación de la empresa **DESARROLLOS H.C., SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** otorga **PODER GENERAL DELEGABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL y PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA FISCAL Y DE SEGURO SOCIAL** a favor de los LICENCIADOS **GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ,** [REDACTED]

[REDACTED] registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número de folio mercantil electrónico [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Pública número 162,331-ciento sesenta y dos mil trescientos treinta y uno, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León a los 29-veintinueve días del mes de junio del año 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral; referente al otorgamiento de **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, PODER GENERAL PARA REPRESENTACION LABORAL, PODER GENERAL CAMBIARIO y PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, PODER GENERAL PARA OTORGAR y A SU VEZ REVOCAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES** conferidos por el Arquitecto Nicolás Dimitri Hadjopulos Canavati a favor del LICENCIADO **DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU,** registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio [REDACTED]

- Presenta copia simple del Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores a nombre de Dimitri Nicolás Hadjopulos Coindreau con número de pasaporte [REDACTED] (Propietario y Representante Legal de Copropietario Nicolás Dimitri Hadjopulos Canavati).

- Presenta copia simple de credencial para votar emitido por el Instituto Nacional Electoral a nombre de C. Nicolás Dimitri Hadjopulos Canavati con número de identificación [REDACTED] (Propietario).



- Presenta Carta Poder Simple original en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha a los 14-catorce días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, fungiendo como otorgante el LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ en su carácter de REPRESENTANTE de la sociedad denominada DESARROLLOS H.C., SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de Arrendatario, y como apoderadas las C.C. Arq. Nancy Carolina Hernández Rodríguez y/o Arq. Virginia Noemí Garza Garza para realizar los trámites y gestiones de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Comercio, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, Nuevo León, respecto al predio ubicado en la Carretera Nacional Sin número, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León., con expediente catastral [REDACTED] 2 y en la cual presenta como testigos a los C [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de credencial para votar por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez con número de [REDACTED] 5 (Representante de la sociedad denominada DESARROLLOS H.C., SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE)
- Presenta copia simple de credencial para votar por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C [REDACTED] 4 con número de identificación [REDACTED] 5 (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C [REDACTED] 4 con número de identificación [REDACTED] 5 (Gestor).
- Presenta copia simple del Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaria de Relaciones Exteriores a nombre de la C. [REDACTED] 4 la [REDACTED] con número de pasaporte [REDACTED] 6 (Testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C [REDACTED] 4 con número de identificación [REDACTED] 5 (Testigo).

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y II inciso c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 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 Carretera Nacional Sin número, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León., con expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta pago de derechos municipales con número de folio 3170000036289 de fecha 23-veintitres días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco por concepto de ingreso correspondiente al trámite de Factibilidad y Lineamientos asignada al número de expediente L-FLDA-000013-25-02.

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 de localización (01-uno de 01-uno) correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Comercio, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, con contenido de los mismos (plano de localización, vías públicas, servicios públicos colindantes, curva de nivel y ubicación del predio).
- El requisito del plano de localización, es requerido a su vez en la fracción I inciso d), por lo que se da por cumplimentado.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025

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 I y II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**I inciso f). - Pago de derechos correspondientes.**

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

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 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 por concepto al comprobante de pago del Impuesto Predial con número de folio 406B-2868 con fecha de pago a los 28-veintiocho días del mes de febrero del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del Impuesto Predial de diversos años y del 1°-primero al 6°- sexto Bimestre del año 2025-dos mil veinticinco para el predio identificado con el número de expediente catastral 2

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 156 BIS I fracción VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**2. Requisitos de acuerdo a las Reformas al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.**

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

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

- I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interese la factibilidad, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa se le determinen, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;
- III. Croquis de ubicación del predio; y,
- IV. El pago de derechos municipales respectivo.
- V. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la factibilidad de uso de suelo, en formato oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal;
- VI. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;
- VII. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado;
- VIII. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;

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

- No cuenta con algún antecedente del predio ubicado en la Carretera Nacional Sin número, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León., con expediente catastral **2**

**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 a color (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, correspondiente al recibo de facturación expedido por Servicios de Izzi Negocios con fecha de estado de cuenta del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, con dirección de servicio en Del **[REDACTED]**

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

- Presenta documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante USB.

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

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

La solicitud a la que hace mención deberá manifestar expresamente su voluntad de que la resolución 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 I.** - El interesado en que se le expidan la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para la futura utilización o aprovechamiento de un lote, predio o unidad de propiedad privativa, podrá realizar la solicitud ante la Secretaría, presentando los siguientes requisitos:

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



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025**

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;

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

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

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

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

- El anterior requisito se tiene por cumplimiento con la documentación descrita en el apartado precedente II. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS (1) y requerida a su vez en la fracción I, inciso g) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

- Presenta 08-ocho fotografías del predio a color (04-cuatro fotografías exteriores, 04-cuatro fotografías interiores).

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

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, correspondiente al recibo de facturación expedido por Servicios de Izzi Negocios con fecha de estado de cuenta del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, con dirección de servicio en Del Valle número 350, Colonia del Valle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

X. El pago de derechos municipales correspondientes;

7/17



09091

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

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

- Presenta documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante USB.

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.

### 3. OTROS DOCUMENTOS.

- Acompaña copia simple de la cedula profesional del Arq. [REDACTED] con número de cédula profesional 5696684 de acuerdo con el Artículo 156 Bis I fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a los dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 256, 308 fracción I, II, III, IV y X, 314, 315, 316 fracción I a V, 318, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 2, 12 fracciones I, II y III, 14 fracciones I punto 1.1, II punto 2.3 y III punto 3.8, 15 fracción I, 81, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción III, 20, 42, 52, 67, 94, 123, 124, 152 y 160 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO.** 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, en base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020. Aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2011-dos mil once. Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León Número 147, con fecha 18-dieciocho días del mes de noviembre del año 2011-dos mil once.

En relación al párrafo inmediato anterior y de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones de Ayuntamiento de Monterrey el 27-veintisiete de octubre de 2011-dos mil once, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, Número 147, con fecha 18-dieciocho de noviembre de 2011-dos mil once; En congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria 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 HUAJUCO, DISTRITO EL URO** dando frente a la Carretera Nacional en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**; Así mismo se encuentra en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR BIOLÓGICO** de acuerdo al Plan Parcial antes citado se incluyen las condicionantes.

#### 1.1.3. Condicionantes de los corredores biológicos

- Solo se considerará como corredor biológico el área que delimite la Comisión Nacional del Agua.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025

- Los corredores biológicos deberán conservarse en su estado natural por lo que queda prohibido obstruir sus cauces o modificarlos.
Solo se protegerá el cauce de impactos mayores de conformidad a la delimitación de la Comisión Nacional del Agua.
No se introducirán especies exóticas que compitan con la fauna y flora local. Sobre todo en las zonas contiguas a áreas naturales protegidas en las que cualquier especie introducida podría transmitir enfermedades a las especies nativas.
En las zonas de tránsito natural de fauna, se incorporarán en sus construcciones pasos suficientes entre las colindancias para permitir el paso a las aves y fauna nativa.
Preservar las especies vegetales nativas que proveen comida o refugio para la vida silvestre del corredor.
Proteger la flora y fauna existente atendiendo las medidas de mitigación que señale estudio de impacto ambiental específico.
Los corredores biológicos de la Estanzuela, San José del Uro y los Suárez, han sido impactados, por lo que solo deberán ser protegidos los árboles existentes mayores a 7.50 centímetros de diámetro.
Las construcciones que se realicen en los predios dentro de la franja asignada a corredores biológicos deberán considerar en el diseño de sus construcciones elementos que permitan el paso de la fauna silvestre.
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Hoy denominada Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) establecerá, de acuerdo con el estudio de impacto ambiental (específico), las condicionantes que cada predio debe atender dentro de la franja destinada al corredor biológico.

COMPATIBILIDAD DE USO EN CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO (dando frente a la Carretera Nacional)

Table with 3 columns: GIRO ESPECIFICO, COMPATIBILIDAD. Rows include Comercio (2.1 Tienda de productos básicos, 2.2 Tienda de especialidades) and Comercio (2.2.15 Música grabada, 2.2.16 Ópticas).



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
 OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025

	2.2.17	Prendas de vestir, Pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas	Permitido
	2.2.18	Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros	Permitido
	2.2.19	Venta de agua purificada	Permitido
	2.2.20	Viveros	Permitido
	<b>2.3. Tiendas, centros y plazas comerciales</b>		
	2.3.1	Locales comerciales y de servicio agrupados (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12) , 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10	Permitido
	2.3.4	Tiendas de conveniencia	Permitido
SERVICIOS	<b>3.1 Servicios personales</b>		
	3.1.1	Agencias de viajes	Permitido
	3.1.2	Alquiler de ropa	Permitido
	3.1.5	Cerrajerías	Permitido
	3.1.6	Cibercafés	Permitido
	3.1.7	Sanitarios Públicos	Permitido
	3.1.8	Depilación; Tatuajes; Aretes y perforaciones	Condicionado
	3.1.9	Estudios fotográfico	Permitido
	3.1.10	Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías	Permitido
	3.1.11	Peluquería, Estéticas y Salas de belleza	Permitido
	3.1.13	Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y Fisiátricos	Condicionado
	3.1.14	Sastrerías y Talleres de costura	Permitido
	<b>3.4. Alimentos y bebidas</b>		
	3.4.2	Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos	Permitido
3.4.4	Refresquerías, Neverías y Paleterías	Permitido	
3.4.5	Restaurantes, Cafés y Fondas	Permitido	
3.4.7	Taquerías	Permitido	
<b>3.9. Administración Privada</b>			
3.9.1	Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros	Permitido	
3.9.2	Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras	Permitido	
3.9.3	Oficinas Corporativas y Notarías	Permitido	
3.9.4	Oficinas Administrativas, de Profesionistas	Permitido	
SERVICIOS	<b>3.15. Salud</b>		
	3.15.3	Clínicas y Hospitales	Permitido
	<b>3.17. Asistencia Animal</b>		
	3.17.4	Salones de corte y estética	Permitido
<b>3.18. Educación</b>			
3.18.10	Centros de educación a distancia	Permitido	

4  
9  
8  
7

1



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025

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: "...1. 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. o) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico ..."

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

Artículo 148.- En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: ... II.- **CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente 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 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 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 Instituto of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser avalado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad.

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

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

Considerando lo indicado, respecto a los usos Condicionados en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO** y le son aplicables los **Requerimientos II, III, Y IV**, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, por lo que, una vez que solicite el proyecto arquitectónico o la licencia de uso de suelo, deberá dar cumplimiento

a los requerimientos I al IV contemplados para los usos Condicionados indicados en el mencionado artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, correspondientes a: II.-Contaminación, III.-Impacto Vial y IV.-Seguridad.

**TERCERO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE CAÑÓN DEL HUAJUJO MONTERREY 2010-2020 Y AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

Los lineamientos urbanísticos aplicables para la delegación **Huajuco**, descrita en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral **2** le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

**3.1 ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**

(dando frente a la Carretera Nacional)

Superficie a Dictaminar:	4,222.67 m <sup>2</sup>
Lineamientos	NORMA
	COEF
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.50
ÁREA LIBRE	0.20
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.10
Nº de Niveles (Máximo)	3-tres pisos o 12-doce metros
Altura Máxima por Nivel	4.00 metros

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

Por lo que, la aplicación de los anteriores lineamientos urbanísticos se encuentra determinado tomando en consideración la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 establecida en el artículo 37 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En base al artículo 34 Bis.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey se establece las áreas señaladas en el Plan como corredor biológico, estarán conformadas por lo previsto en este Reglamento y el área de demarcación federal, siendo esta franja la ribera o zona federal de resguardo, en donde se deberá respetar el derecho de paso del agua, según señale la Comisión Nacional del Agua

En base al artículo 37.- del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey se establece las densidades máximas de unidades habitacionales por hectárea y los lineamientos urbanísticos aplicables para la delegación Huajuco, descrita en el Plan de Desarrollo



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025**

Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el cual establece: En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco.

**ARTÍCULO 38** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. La altura máxima de las edificaciones en la delegación Huajuco, será la siguiente: I. Para usos habitacionales unifamiliares. 1. Para predios con pendientes de 30.01-treinta punto cero uno a 45-cuarenta y cinco por ciento, será de 1-un piso o 4-cuatro metros.

2. Para predios con pendientes de 15.01-quince punto cero uno a 30-treinta por ciento, será de 2-dos pisos u 8-ocho metros.

3. Para predios con pendientes de 0-cero a 15-quince por ciento, será de 3-tres pisos o 12- doce metros.

II. Para las zonas habitacional multifamiliar y Corredores de Bajo, Mediano y Alto Impacto será de 3-tres pisos o 12-doce metros. III. Para los predios que se ubican en los Subcentros Urbanos, será de 8-ocho pisos o 32- treinta y dos metros

Así mismo, para la determinación de la altura el **artículo 39** del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey establece lo siguiente: *"...La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomará en cuenta los elementos agregados 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. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría..."*

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

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

**ARTICULO 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.

**Deberá dar cumplimiento con lo indicado en el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamientos autorizados, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:**

I. Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 – trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente;

II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

III. Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% -siete por ciento del área libre de afectaciones;

IV. Los predios mixtos cederán en forma proporcional conforme al artículo 210 de esta Ley; y

V. Las demás consideraciones sobre las áreas de cesión, se estará a lo previsto en el artículo 210 de esta Ley.

Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses.

Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes.

Tomando en cuenta lo anterior, la solicitud materia del presente estudio de factibilidad de uso de suelo y fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico no se encuentra contemplado dentro de los supuestos establecidos en el artículo antes transcrito, por lo que se dejan a salvo las facultades de esta Autoridad de que al momento en que se presente una nueva solicitud en donde se solicite un acción de crecimiento contenidos en el artículo 202 y solamente en caso de que se encuentre en los supuestos de los artículo 210 o 212 de la citada Ley, según sea el caso, se analizará si es exigible o no el requerimiento del cumplimiento de cesión municipal.

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

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

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

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

#### CUARTO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO DISTRITO EL URO.

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
COMERCIO	2.3. Tiendas, centros y plazas comerciales	
	2.3.1 Locales comerciales y de servicio agrupados (Los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12) , 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10	1-un cajón por cada 20.00 m2

\*\*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.



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025**

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.

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

**ARTÍCULO 61** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey "los giros de gasolineras, lavado de autos y restaurantes de comida para llevar (autoservicio) o tiendas de conveniencia con autoservicio, deberán disponer de un espacio suficiente dentro de su predio para soportar una fila de espera que no invada la vía pública; se determinará su dimensión mediante un análisis técnico vial incluido dentro del Estudio del Impacto Vial correspondiente, el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, atendiendo al caso específico en función de la demanda del local en cuestión. Será requisito para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, regularizaciones o ampliaciones de este tipo de giros presentar Estudio de Impacto Vial.

**ARTÍCULO 62** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Los restaurantes de comida para llevar deberán contar con espacio dentro de su predio para estacionar su flotilla de vehículos de servicio, el cual será evaluado por la Autoridad, independientemente del número de cajones de estacionamiento que requieren por normatividad.

**ARTÍCULO 63** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. 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.

Nota: la estructura tendrá un color amarillo tráfico y la señal será acorde a la Ley de Señalamientos Viales para el Estado de Nuevo León.

#### **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.

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

#### **SEXTO. DICTÁMENES EXTERNOS**

##### **a) Protección Civil.**

- Deberá presentar los lineamientos de seguridad para el uso que pretenda al solicitar el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo y respetar los lineamientos de seguridad de acuerdo al dictamen emitido por Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según corresponda al giro solicitado.

Por lo que una vez analizado y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 308 fracciones I y II, 310 fracciones I y II, 311 fracciones I y II; y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15-quinque de agosto de

2014-dos mil catorce, así como en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 publicado en fecha 18-dieciocho de noviembre de 2011-dos mil once, y de conformidad con los artículos 19, 164 y 156 BIS I 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:

**ACUERDA**

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos expuestos, bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA COMERCIO, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** respecto del inmueble ubicado en la **CARRETERA NACIONAL S/N, MONTERREY, NUEVO LEÓN**, identificado con expediente catastral **2** con una superficie de **4,222.67** metros cuadrados.

**SEGUNDO.** Esta resolución **NO** autoriza el uso de suelo, la construcción ni el funcionamiento para los giros solicitados, ya que deberá solicitar la aprobación de las Licencias de Uso de Suelo, el Proyecto 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 ubicaciones 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, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; 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.

**SÉPTIMO.** 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.



Gobierno de Monterrey



Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000013-25-02  
OFICIO NÚMERO: SDU/01910/2025

NOVENO. Expídase la presente resolución, 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 el Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----

*F.u*

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN



Gobierno de Monterrey  
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

LIC. CARLOS DARÍO VASCONCELOS RAMOS  
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL PARA  
UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE  
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL  
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

SCS/OCRA/JERC/RARH/ACOM/DMGM

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Nancy Carolina Hernandez Rodriguez en su carácter de apoderada siendo las 4:15 horas del día 30 del mes de Mayo del año 2025.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Veranda Tránsito Aguilo

FIRMA [Signature]

No. GAFETE 214125

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Nancy Carolina Hdz. Pdz.

FIRMA [Redacted]

IDENTIFICACIÓN [Redacted]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

**CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	L-FLDA-000013-25-02
	Fecha de Clasificación	30 de junio de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 06-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	1.Domicilio, 2.Expediente Catastral, 3.Número de inscripción, 4.Nombre, 5.Número de OCR (Credencial de Elector), 6.Numero de pasaporte, 7.Firma.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Dario Vasconcelos-Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.