



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000345-25-02  
OFICIO No. SDU/01447/2026

## INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES MERCANTILES S.A. DE C.V.

DOMICILIO: [REDACTED]

PRESENTE.-

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de abril del año 2026-dos mil veintiséis. -----

VISTO, el expediente administrativo indicado al rubro, formado con motivo de la solicitud presentada 21-veintiún días del mes de octubre del año 2025-dos mil veinticinco, por el REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES MERCANTILES S.A. DE C.V., propietaria del inmueble ubicado en AVENIDA NO REELECCIÓN, SIN NÚMERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN., e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con la cual pretende obtener la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA SERVICIOS (CONSULTORIOS MÉDICOS), en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 2000.01 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-FLDA-000345-25-02, 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 fracciones I y II, 311 fracciones I y II, de la citada Ley; artículos 156 BIS I, y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo que el solicitante allegó la siguiente documentación:

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

I y II Inciso a). - Solicitud correspondiente.

- Presenta solicitud oficial para Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Servicios (Consultorios Médicos) en el predio ubicado en la Avenida No Reelección, sin número, Jurisdicción del 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. Copia del acuerdo de factibilidad.



- Presenta copia simple de [REDACTED] 3 en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 02-dos días del mes de julio del año 2013-dos mil trece, ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; formalizando el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE compareciendo la sociedad denominada ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES MERCANTILES, S.A. DE C.V., representada por José Rogelio Sánchez Olivo, a quien se le denomina LA PARTE COMPRADORA del inmueble bajo el expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] ubicado en la Avenida No Reelección, Jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 2,000.01 metros cuadrados; la cual se registró ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. Bajo e [REDACTED] 3 [REDACTED]
- Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, 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 de [REDACTED] 3 en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 29-veintinueve días del mes de agosto del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; la cual contiene la CONSTITUCIÓN DE ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES MERCANTILES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en el cual llevará por denominación ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES MERCANTILES debiendo ser seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de las iniciales, S.A. DE C.V.; registrada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, con el número de Folio Mercantil Electrónico [REDACTED] 3 [REDACTED]
- Presenta copia simple de [REDACTED] 3 en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 22-veintidós días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado José Javier Leal Villarreal, Notario Público Titular Número 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; la cual contiene la Protocolización del Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas, de la sociedad denominada ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES MERCANTILES S.A. DE C.V. en la cual, entre otros puntos, se nombra al señor José Rogelio Sánchez Olivo como Apoderado de la Sociedad con las siguientes facultades, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL Y PARA REPRESENTACIÓN LABORAL, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PODER GENERAL PARA ACTOS CAMBIARIOS Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; registrada ante el Registro Público del Comercio del Estado de Nuevo León, con el Número de Folio Mercantil Electrónico [REDACTED] 3 [REDACTED]
- Presenta carta poder simple en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de fecha 20-veinte días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, fungiendo como otorgante el C. José Rogelio Sánchez Olivo Apoderado de la sociedad denominada ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES MERCANTILES S.A. DE C.V., para que los C.C. Tania Bustillo González y Eduardo Jassiel Treviño Martínez realicen los trámites y gestionen ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible la solicitud de





**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000345-25-02**  
**OFICIO No. SDU/01447/2026**

Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Servicios (Consultorios Médicos) del predio ubicado en la Avenida No Reección, sin número, Jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral **2** y en la cual presenta como testigos a los **4**

- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. José Rogelio Sánchez Olivo con número de identificación **5** (Apoderado de la sociedad denominada ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES MERCANTILES S.A. DE C.V.).
- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. Tania Bustillo González con número de identificación **5** (Gestora).
- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Eduardo Jassiel Treviño Martínez con número de identificación **5** (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del **4** con número de identificación **5** (Testigo)
- Presenta copia simple de credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la **4** con número de identificación **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 la Avenida No Reección, sin número, Jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral **2**
- Presenta pago de derechos municipales con número de folio 3290000007278 de fecha 21-veinitún días del mes de octubre del año 2025-dos mil veinticinco por concepto de ingreso correspondiente al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, asignándole el número de expediente L-FLDA-000345-25-02 para el predio con expediente catastral **2**

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 Servicios (Consultorios Médicos), 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.

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.



**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.

**Inciso g). - Pago del impuesto predial al corriente.**

- Presenta copia simple del pago del impuesto predial de fecha 24-veinticuatro días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco donde indica el folio 401F-1763, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del Impuesto Predial del 1º-primero al 6º- sexto Bimestre del año 2025-dos mil veinticinco para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 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 al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo 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 inciso A) del presente apartado y requerida a su vez en las fracciones I y II, incisos a), (d y e), (f y d), (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.





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000345-25-02  
OFICIO No. SDU/01447/2026

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

- No presenta antecedente del predio ubicado en la Avenida No Reección, sin número, Jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 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 12-doce fotografías del predio (06-seis fotografías exteriores, 06-seis fotografías interiores).

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

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, correspondiente al recibo de facturación expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., respecto al periodo de consumo de 30-treinta días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco a 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco, con dirección de servicio en la [REDACTED] 1

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

- Presenta copia simple de documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante 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 de suelo, las funciones, los aprovechamientos o los giros que en el Plan y/o programa de desarrollo urbano que de éste se derive, vigente se determinen como permitidos, condicionados, complementarios o compatibles, así como los prohibidos respecto al lote, predio o unidad de propiedad privativa objeto de la solicitud.

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

La solicitud a la que hace mención deberá manifestar expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales, a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

- El Solicitante establece en la solicitud una dirección para 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 de suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa realizar, conforme al Programa**



o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

II. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico, en formato oficial, indicando las vías públicas y los servicios públicos colindantes, y las curvas de nivel a cada metro, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y por el asesor o perito que lo elaboró;

III. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

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

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

IV. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal, del poseedor o del gestor;

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

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

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

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente II. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS (I) 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 licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción ( que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

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

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

- Presenta copia simple del pago del impuesto predial de fecha 24-veinticuatro días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco donde indica el folio 401F-1763, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del Impuesto Predial del 1°-primero al 6°- sexto Bimestre del año 2025-dos mil veinticinco para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000345-25-02  
OFICIO No. SDU/01447/2026

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

- Presenta 12-doce fotografías del predio (06-seis fotografías exteriores, 06-seis fotografías interiores).

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

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, correspondiente al recibo de facturación expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., respecto al periodo de consumo de 30-treinta días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco a 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco, con dirección de servicio en la [REDACTED] 1

**X. El pago de derechos municipales correspondientes;**

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

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.

**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.

El solicitante establece en la solicitud una dirección para notificaciones.

### **3) OTROS DOCUMENTOS.**

- Presenta copia simple de la cédula profesional del Arquitecto [REDACTED] 4 con número de cédula 13846835 de acuerdo con el Artículo 156 Bis I fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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 y II y III, 310 fracciones I y II, 311 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y artículos 2, 81, 156 BIS I y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León del Municipio de Monterrey, y



CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII Y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, incisos a), b) y c), 148 fracciones I y II, 308 fracciones I y II, 309 fracciones I y II, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a), 311 fracciones I y II, 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, incisos a) y b), 12 fracciones II y III, 14 fracciones II y III, 15 fracciones I y II, 36, 39, 45BIS, 139, 156, 156 BIS I, 164, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del 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, y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.**

En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho de Julio de 2014-dos mil catorce. el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 A 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 NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD** dando frente a la Avenida No Reelección, en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; Se describió su compatibilidad en la siguiente tabla de acuerdo a lo solicitado.

**COMPATIBILIDAD DE USO EN CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO  
(dando frente a la Avenida No Reelección)**

| CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO |                 |                                                                        |                |
|------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| SERVICIOS                    | GIRO ESPECIFICO |                                                                        | COMPATIBILIDAD |
|                              | 3.15. SALUD     |                                                                        |                |
|                              | 3.15.4          | Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y alternativos | Permitido      |

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

**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, NUEVO LEÓN.**

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





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000345-25-02  
OFICIO No. SDU/01447/2026

ANALISIS DE LINEAMIENTOS URBANISTICOS EN CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO  
(dando frente a la Avenida No Reección)

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie a Dictaminar:                        | 2,000.01 m2     |
| Lineamientos                                    | NORMA           |
|                                                 | COEF            |
| C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)   | 0.80            |
| C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo) | 2.5             |
| ÁREA LIBRE                                      | 0.20            |
| CAV (Coeficiente de Área Verde)                 | 0.10            |
| N° de Niveles (Máximo)                          | 08-ocho NIVELES |
| 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, establecida en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León.

**Artículo 39.**-Del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se establece que la altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir su altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas entre otras instalaciones. En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. 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 45 BIS.** Los predios ubicados frente a vialidades subcolectoras o de mayor jerarquía, que sean clasificados como Corredor Urbano dentro del Plan, podrán tener además de los usos, densidades y lineamientos señalados para cada uno de ellos, los establecidos para la zona en donde se encuentren ubicados, conforme a las categorías establecidas en la zonificación secundaria contenida 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.

**En caso de que el predio identificado con el expediente catastral 70)87-032-006, se encuentre ubicado en zonas consideradas como de alto y muy alto peligro, susceptibilidad o riesgo dentro del Atlas de Riesgo, se deberá dar cumplimiento con lo indicado en el Artículo 106 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y en los Artículos 177 y 187 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los cuales establecen lo siguiente:**

**Artículo 106.-** Del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece que los estudios requeridos para la Zona Especial de Desarrollo podrán ser solicitados para otras áreas de la ciudad que presenten algún tipo de vulnerabilidad, según lo señalen el Atlas de Riesgo del Estado o Municipal, el Plan y/o Programa de desarrollo Urbano que de éste se deriven, y los demás estudios, planes y programas sobre riesgos y vulnerabilidad.

**Artículo 177.-** De la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo alto y riesgo muy alto, la autoridad municipal competente, en la etapa de proyecto urbanístico, lo que constituye la licencia de uso de suelo, en los fraccionamientos; El proyecto urbanístico y/o el proyecto arquitectónico, lo que constituye la licencia de uso de suelo en los conjuntos urbanos; Y el proyecto arquitectónico, lo que constituye la licencia de uso de suelo en las construcciones, solicitará al interesado un dictamen de las medidas de mitigación aplicables, elaborado por un profesionista especialista en el tema o un técnico autorizado por el Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico constituido para ese efecto.

En donde estén detectadas fallas geológicas activas, en las licencias de uso de suelo, se deben determinar las áreas de restricción para las construcciones.

Adicionalmente a lo anterior y antes de otorgarse la licencia de uso de suelo, una vez que obren en el expediente los estudios periciales y dictámenes requeridos, se deberá dar vista a la Dirección de Protección Civil Municipal que corresponda, para que rinda su opinión y exprese los antecedentes que obren en sus archivos y en su caso, queden facultados para ordenar la repetición o elaboración de nuevos estudios o inclusive presentar los propios de considerar que existe riesgo para la comunidad.

**Artículo 187.-** De la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que los análisis de riesgo y las medidas de mitigación que se lleven a cabo en una zona considerada como de alto y muy alto peligro, susceptibilidad o riesgo dentro del Atlas de Riesgo, deberá ser revisado y dictaminado por la autoridad municipal, quién deberá solicitar opinión de la Secretaría. Las medidas de mitigación deberán incorporarse como lineamientos técnicos en las autorizaciones de construcción y fraccionamiento, según sea el caso.

**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.





**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000345-25-02  
OFICIO No. SDU/01447/2026**

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 EN DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD.**

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.

| SERVICIOS | GIRO ESPECIFICO |                                                                        | UNIDAD BASICA DE SERVICIO      |
|-----------|-----------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|           | 3.15. SALUD     |                                                                        |                                |
|           | 3.15.4          | Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y alternativos | 1 cajón por cada 1 consultorio |

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



Conforme **Artículo 28.-** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Para los efectos legales contenidos en el Plan, en predios con frente a algún corredor urbano que pretendan adquirir los usos y destinos del suelo que le correspondan según lo señalado por la Matriz de Compatibilidad, queda prohibido resolver los accesos de entrada y salida a los citados predios a través de calles locales, con el objeto de salvaguardar los usos habitacionales.

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.

Conforme al **Artículo 49.-** Del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

Conforme al **Artículo 102.-** Del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Para los proyectos de construcción y uso de edificación, se deberá presentar un estudio de impacto vial de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones del Plan y los que de éste deriven.

En los casos de predios con uso del suelo habitacional multifamiliar que excedan en requerimiento los 25-veinticinco cajones de estacionamiento y de predios con uso comercial y/o de servicio que excedan en requerimiento los 15-quinque cajones de estacionamiento, será necesario presentar estudio de impacto vial.

#### **SEXTO. ALINEAMIENTO VIAL**

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

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

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.

#### **SEPTIMO. DICTAMENES 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 la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según corresponda al giro solicitado.





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-FLDA-000345-25-02  
OFICIO No. SDU/01447/2026

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 311 fracciones I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 156 BIS I y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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 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; 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 de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA SERVICIOS (CONSULTORIOS MÉDICOS)**, respecto de los usos indicados en el Considerando del presente instrumento; para el inmueble ubicado en **Avenida No Reección, sin número, Jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León**, con expediente catastral **2** el cual tiene una superficie total de **2,000.01 metros cuadrados**.

**SEGUNDO.** La presente no autoriza la licencia de uso de suelo o construcción del proyecto ejecutivo arquitectónico, ni el uso para la función o giro particular de la edificación solicitada, por lo que deberá estarse a lo dispuesto por el artículo 310 fracción I, y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, mediante el cual señala el objeto de las autorizaciones y licencias solicitadas descrito en la presente resolución.

**TERCERO.** En caso de solicitar la licencia de uso de suelo, 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, Nuevo León y el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás Leyes y ordenamientos reglamentarios aplicables.

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

**SEXTO.** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes,



memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

**SEPTIMO.** El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

**OCTAVO.** Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA SERVICIOS (CONSULTORIOS MÉDICOS)**, 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.



Gobierno  
de Monterrey  
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO SOSTENIBLE

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



Gobierno  
de Monterrey  
2024 - 2027

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

**LIC. RODRIGO HIRAM TODD LOZANO**  
DIRECTOR GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,  
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
DE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

SCS/ OCRA/ RARH /ACCM/AMMR

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Jesús Dante López Ayala en su carácter de apoderado siendo las 20 horas del día 23 del mes de junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

FIRMA

No. DE GAFETE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE

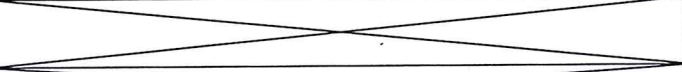
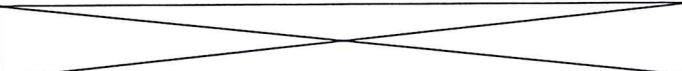
FIRMA

IDENTIFICACIÓN

5



## CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

| CLASIFICACIÓN PARCIAL       |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INFORMACIÓN<br>CONFIDENCIAL | Expediente                                                     | L-FLDA-000345-25-02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                             | Fecha de Clasificación                                         | 15 de Julio de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                             | 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 | Acta 07-2026 Ordinaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                             | Fecha de Desclasificación                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                             | Confidencial                                                   | 1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Datos de inscripción, 4. Nombre, 5. Credencial de Elector                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                             | Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público           | <br>Lic. Rodrigo Hiram Todd Lozano<br>Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |