



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA VISIÓN MÉDICA INTEGRAL, S. A. DE C. V.

[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 20-veinte días del mes de febrero del año 2025-dos mil veinticinco. -----
VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría en fecha 31-treinta y uno de agosto del 2023-dos mil veintitrés, por el C. ROBERTO SAUCEDO TAMEZ, Apoderado Legal de la persona moral denominada VISIÓN MÉDICA INTEGRAL, S. A. DE C. V., esta última en carácter de Propietaria del inmueble ubicado en la CALLE HEROES DEL 47 NÚMERO 102, CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, e identificado con el expediente catastral número [Redacted] con la cual pretende obtener la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIO (VENTA DE EQUIPOS MÉDICOS RADIOGRAFICO) Y SERVICIOS (ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS previamente autorizadas) respecto del predio descrito, el cual tiene una superficie total de 491.56 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-USDS-000174-23-03, y

ANTECEDENTES.

- a) Presenta copia simple de Instructivo, permiso de construcción (cartulina) y plano de proyecto de construcción, aprobados bajo el número de oficio SEDUE396/2013, de fecha 19-diecinueve de febrero del 2013-dos mil trece, dentro del Expediente Administrativo L-441/2012, mediante el cual la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la LICENCIA DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS con el expediente catastral [Redacted] (con una superficie de terreno de 245.78 metros cuadrados y 410.23 metros cuadrados de construcción), del predio ubicado en Héroes del 47 Número 102, en la Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) Presenta copia simple de Instructivo y Plano de proyecto de fusión, aprobados bajo el número de oficio 24095/SEDUSO/2023, de fecha 07-siete de agosto del 2023-dos mil veintitrés, dentro del Expediente Administrativo No. S-012-2023, mediante el cual esta Secretaria, aprobó la FUSIÓN de los predios identificados con los número de expediente catastral [Redacted] (con superficie de 245.78 metros cuadrados) y [Redacted] (con superficie de 245.78 metros cuadrados), para formar un POLÍGONO RESULTANTE con superficie de 491.56 metros cuadrados, ubicados frente a la calle Héroes del 45 No. 102, del Centro de Monterrey, Nuevo León, el cual cuenta con datos de registro [Redacted] ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección de Catastro; asignando al lote fusionado, el número de expediente catastral [Redacted]

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-USDS-000174-23-03, y

06192



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, II y III, y 311 fracciones I, II y III, de la citada Ley; artículos 160 BIS fracciones I a IX, y 164 fracciones I a IV, 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:

1. Para el trámite de factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño; y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, 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, II y III. Inciso a) Solicitud correspondiente.

- Presenta solicitud oficial para Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Comercio (Venta de equipos médicos radiográfico) y Servicios (Almacén de productos inocuos y Oficinas Administrativas previamente autorizadas), ubicado en la calle Héroes del 47 Número 102, en la Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral **2**

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 160 BIS, fracción-I, y 164 fracción I, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I, II y III Inciso b) Acreditación de la propiedad o posesión. Copia del acuerdo de Factibilidad. Pago de derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 22,777-veintidós mil setecientos setenta y siete, de fecha 15-quince de marzo del 2012- dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; relativa al **Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble**, mediante el cual, la persona moral denominada " VISION MEDICA INTEGRAL", S.A. DE C.V. representada por el C. Roberto Saucedo Tamez, adquiere la propiedad del lote identificado con el número expediente catastral **2** inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo **3**

- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo número 71,068-setenta y un mil sesenta y ocho, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2012- dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; relativa a la **Rectificación de medidas de inmueble**, respecto del Lote 1 catastralmente 5 con superficie de 245.78 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **2** propiedad de la persona moral denominada VISIÓN MÉDICA INTEGRAL, S. A. DE C. V., lo anterior, debido a la omisión de datos, para efectos de rectificar la descripción, medidas, colindancias y superficie correcta del inmueble; quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo **3**



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000174-23-03
OFICIO No. SDU/00978/2025

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 40,125-cuarenta mil ciento veinticinco, de fecha 04-cuatro de diciembre del 2020- dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral; la cual contiene un **Contrato de Compra Venta de Inmueble**, mediante el cual, la persona moral denominada "VISION MEDICA INTEGRAL", S.A. DE C.V. representada por el C. Roberto Saucedo Tamez, adquirió la propiedad del lote de terreno marcado con el número 2 (39 catastralmente), identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED] 3 [REDACTED]
- Presenta copia simple del escrito dirigido al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital con residencia en Monterrey, Nuevo León, mediante el cual solicitan se rectifique la descripción del inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 propiedad de la persona moral denominada VISIÓN MÉDICA INTEGRAL, S. A. DE C. V., para que se actualicen los metros cuadrados de acuerdo a la aclaración de medidas realizada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado; escrito que fuera ratificado ante el Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número (122/216,637/22), de fecha 13-trece de julio del 2022- dos mil veintidós, quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [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.
- Presenta pago de derechos municipales con número de folio 3170000031387 de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2023-dos mil veintitrés, por concepto de inicio de trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Uso de Suelo, asignando el número de expediente Folio L-USDS-000174-23-03.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 160 BIS, fracciones II y IX y 164, fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de la Escritura Pública Número 19,482-diecinueve mil cuatrocientos ochenta y dos, de fecha 23-veintitrés de abril del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, relativa a la constitución de una Sociedad bajo la denominación de "**VISIÓN MÉDICA INTEGRAL**", S.A. de C.V., nombrando como Administrador General Único al C. ROBERTO SAUCEDO TAMEZ, contando con Poder General para Actos de Administración, entre otras facultades; registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el Folio Mercantil Electrónico [REDACTED] 3 [REDACTED]
- Presenta Carta Poder Simple de fecha 22-veintidós de julio del 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual el C. Roberto Saucedo Tamez como Administrador General Único de la empresa denominada "VISION MÉDICA INTEGRAL", S.A. de C.V.

como propietaria del predio ubicado en la calle Héroes del 47 Número 102, en la Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 2 otorga poder a favor del Héctor Delgado Pacheco, fungiendo como testigos 4

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Roberto Saucedo Tamez, con código de identificación IDMEX2058093360. (Administrador General Único de "VISIÓN MÉDICA INTEGRAL", S.A. de C.V.)
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Héctor Delgado Pacheco, con código de identificación 5 (Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la 4 con código de identificación 5 (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la 4 con código de identificación 5 (testigo).

Con lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III inciso c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 160 BIS, fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I, II y III. Inciso d) Plano de localización del predio. Pago de derechos correspondientes. Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico.

- Presenta plano de Localización incluido en los planos arquitectónicos del inmueble ubicado en la Calle Héroes del 47 Número 102, en la Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en un predio identificado con el número de expediente catastral 2
- El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción III inciso b), por lo que se da por cumplimentado.
- Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y la licencia de uso de suelo, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.

Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, II y III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 160 BIS, fracción V y IX, y 164, fracciones III y IV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I, II y III. 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. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000174-23-03
OFICIO No. SDU/00978/2025

- Manifiesta en solicitud y plano del proyecto, el uso de suelo para Comercio (Venta de equipos médicos radiográfico) y Servicios (Almacén de productos inocuos y Oficinas Administrativas previamente autorizadas), para el predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta juego de planos (01-uno de 02-dos al 02-dos de 02-dos) del proyecto correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Comercio (Venta de equipos médicos radiográfico) y Servicios (Almacén de productos inocuos y Oficinas Administrativas previamente autorizadas), los cuales contienen: plantas arquitectónicas, 4 elevaciones, 02 cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, **plano de localización del predio**, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III incisos e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 164 BIS, fracción III, y 160 BIS, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción III, inciso b) 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 cumplimentado. También por otra parte, deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias Solicitadas.
- No se encuentra en el supuesto establecido según lo señalado en la fracción III, inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y III, incisos f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y por los artículos 160Bis, fracción IX y 164 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I y III. Inciso g) Pago del impuesto predial al corriente. Estudio de impacto ambiental en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire.

- Presenta copia simple de comprobante de pago del Impuesto Predial, de fecha 13-trece de agosto del 2024-dos mil veinticuatro con Folio 346E-1453 expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León por concepto de los 06-seis Bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro de Impuesto Predial, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2
- En cuanto al Estudio de Impacto Ambiental, según en el otorgamiento de Lineamientos Técnicos Ambientales mediante dictamen LTA-170/23 mediante el dictamen emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible con número de oficio DGDV-2067/23 de fecha 25-veinticinco días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, y la Ficha Ambiental debidamente sellada por dicha dirección en fecha de recibido a los 14-catorce días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, en donde no se manifiesta requerir dicho estudio para el predio ubicado en la Calle Héroes del 47 Número 102, en la Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León con el expediente catastral [REDACTED] 2 para el giro de Comercio (Venta de equipos médicos radiográfico) y Servicios (Almacén de productos inocuos y Oficinas Administrativas).

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y III, inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y Artículo 160 BIS fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- No aplica, debido a que la zona donde se ubica el predio no presenta riesgo Geológico o Hidrológico, según el visor del mapa del Atlas de Riesgo de Nuevo León y de acuerdo a lo señalado en el artículo 311, fracción III, inciso h) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

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

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

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

El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, también establece requisitos para el trámite de la licencia de uso de suelo, siendo los señalados en el artículo 160 Bis del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, expedida por la Secretaría indicando el uso del suelo que se pretende.**
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente.**
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.**
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado.**
- V. Presentar plano de localización del predio**
- IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes**

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

VI. - 4-cuatro fotografías exteriores del predio.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000174-23-03
OFICIO No. SDU/00978/2025

- Presenta 04-cuatro fotografías exteriores e interiores del predio, dando en el artículo 160 BIS, fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple del Visto Bueno del INAH con Número de oficio: 401.2C.2.092/2023, de fecha 24 de abril del 2023, donde se menciona "...se tiene que el bien inmueble en mención no se encuentra declarado como Monumento Histórico, ni colindante a uno y tampoco se encuentra de una poligonal declarada como zona de Monumentos Históricos, tal como lo establecen los artículos 35. 36 fracción I y de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, no forma parte de los catálogos de este instituto ni de los que han elaborado de forma conjunta con INBA-CONARTE."

Por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 160 BIS, fracción VII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

VIII. - En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100- cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras.

- Presenta croquis de levantamiento de uso de suelo existentes de los predios colindantes, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 160 Bis., fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

3. OTROS DOCUMENTOS.

- Acompaña copia simple de comprobante del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, correspondiente al recibo de facturación expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), respecto al periodo del 10 de octubre al 08 de diciembre del año 2022-dos mil veintidós, con dirección de servicio en la **1**
- Acompaña copia simple de Resolución de Alineamiento vial con número de expediente administrativo TV-000499-21, con fecha del 16-dieciséis de noviembre del 2021, con el expediente catastral **2** (que posteriormente fueran objeto de autorización de fusión, descrita en el inciso b) del apartado de Antecedentes), expedido por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey.
- Acompaña Ficha Ambiental recibida por la Dirección para la Atención del Cambio Climático adscrita a esta Secretaría, en fecha 14-catorce de marzo del 2023-dos mil veintitrés, correspondiente para los giros Comercio (Venta de equipos médicos radiográfico) y Servicios (Almacén de productos inocuos y Oficinas Administrativas), el cual se llevará a cabo en el inmueble ubicado en la Calle Héroes del 47 Número 102, en la Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral **2** (que posteriormente fueran objeto de autorización de fusión, descrita en el inciso b) del apartado de Antecedentes).
- Allega cd con el proyecto en digital

Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 11 fracciones XII, 308 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81, 160 BIS y 164, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, incisos b) y c), 148 fracciones I y II, 308 fracciones I, II y III, 309 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) al e) y III incisos a) a la j), 312, 313, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 4, inciso a), 12 fracciones II y III, 14 fracciones II punto 2.2, y III puntos 3.9. y 3.20., 15 fracciones I y II, 36, 39, 139, 156, 157, 160BIS y 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; 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.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble identificado con el número de expediente catastral **2** [REDACTED] e resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho de julio del año 2014-dos mil catorce, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de agosto del año 2014-dos mil catorce.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria **E-05 C**, y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidas en el citado Plan, el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO CENTRO** en donde la zona es clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, en el cual el uso solicitado para **2.2.5 VENTA DE EQUIPO MÉDICO Y LABORATORIO**) se considera como **CONDICIONADO**, **3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** se considera como **CONDICIONADO** y el **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** considera como **PERMITIDO**.

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

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

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

S. M.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000174-23-03
OFICIO No. SDU/00978/2025

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

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

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), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente”.

Ahora bien y toda vez que los giros de **VENTA DE EQUIPO MÉDICO Y LABORATORIO Y ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** que en el presente caso nos ocupa, se agrupa en la categoría de **CONDICIONADO**, es necesario señalar que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 -2025, para que los usos de suelo condicionados puedan ser autorizados se deberán de cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia, II. Contaminación, III. Impacto Vial y IV. Seguridad.** 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), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente”. En este caso en particular son aplicables los requerimientos **I, II, III y IV.** Toda vez que el lote en comento se encuentra de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025 en una zona identificada como **ZONA HABITACIONAL MIXTO LIGERO.**

Requerimiento I.- De acuerdo a verificación ocular y al levantamiento de zonificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría el día 19 de septiembre del 2023, conforme a las distancias mencionadas en el **requerimiento 1** para usos condicionados por la calle Héroes del 47, del 100 % (43-lotes) se tiene que el 65.11 %(28-lotes) son usos no habitacionales y 34.89 %(15- lotes) de uso Unifamiliar habitado, y a los lotes colindantes son de diferentes uso al Unifamiliar, por lo cual se da por satisfecho este requerimiento al ser más del 55% de Uso diferente al Habitacional Unifamiliar.

Requerimiento II. Este requerimiento se satisface toda vez que la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos Técnicos Ambientales bajo Oficio N° **DGDV-2067/23** dentro del dictamen **LTA-000170-23** de fecha 25 de septiembre del 2023, mediante el cual indica los lineamientos en materia ambiental que deberá cumplir al inicio de actividades.

Requerimiento III. De acuerdo a la Opinión Técnico Vial con número de oficio **DPT/V/213/2023** de fecha 22 de septiembre de 2023, se considera Factible el proyecto desde el punto de vista vial, además se indican las recomendaciones para buen funcionamiento del mismo.

Requerimiento IV. Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de la Dirección de Protección Civil de Monterrey N.L., mediante oficio No. **SSPCDPC/D/2610/23**, Tarjeta Folio No. **791/23**, Expediente No. **PC/547/21/24**, de fecha 10-diez de julio del 2023,emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de **VENTA DE EQUIPO MÉDICO Y RADIOGRÁFICO, ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el establecimiento ubicado en la calle Héroes del 47

06196

9/19
ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

No. 102, del Centro de Monterrey Nuevo León; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

TERCERO. VERIFICACIÓN FÍSICA

De acuerdo a **Verificación Ocular** realizada por Arq. Aarón I. Herrera Cabral con número de gafete 212516 en fecha 19-diecinove de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, se hace constar que:

"Al momento de la visita se pudo observar que actualmente que en el lote 005 ya tiene construcción referente al plano arquitectónico presentado de planta baja, 1er nivel y 2do nivel, aun no se observaron adecuaciones en el predio del lote 005 en el cual se pretende habilitar cajones de estacionamiento que actualmente está habilitado como almacén, lo ya construido coincide en planta baja, solo parte de la proporción del área de jardín propuesta en plano arquitectónico de planta baja, solo parte de la proporción del área de jardín propuesta en plano arquitectónico de planta baja es firme de concreto desde el EJE (A al C), el área existente de jardín es desde el límite de afectación hasta el (EJE A). En la planta del 1er nivel en el (EJE D) se proyectan 2 baños completos para las oficinas existentes los cuales actualmente está habilitado como oficina, los baños habilitados son los proyectados hacia el oriente del predio del 1er nivel y en la planta del 2do nivel corresponde el área autorizada incluyendo las escaleras, solo no se observaron los baños proyectados ni la cubierta de la terraza desde los EJES (C-F al LP) según el plano arquitectónico."

"En el predio ya existe construcción referente en el lote 005 proyectado en plano arquitectónico hasta el límite de propiedad, aun no se encontró modificación en el lote en cuestión ni en el lote 039."

"El plano tiene proyectados 3 cajones ubicados en el EJE (C-2 al E-LP), el cual parte del pareda actualmente está habilitado como almacén en el lote 005, aún no se observan modificaciones para habilitar el lote 005 y 039, lo divide el muro perimetral con entrada independiente, por lo cual cuentan con el espacio correspondiente en el lote 039 para su ejecución para cajones de estacionamiento."

"Al realizar la microzonificación de uso de suelo y número oficiales de los lotes colindantes, contabilizando un total de 43 lotes los cuales solo 15 de casa habitación, los 28 restantes con giros de uso de suelo diferentes por las aceras de cada lado a los 100 metros ya sea oficinas, comercio, almacén y multifamiliar."

"Se anexan fotografías del interior y exterior del inmueble y de su entorno."

Nota: Se presenta la Fusión de los predios y el antecedente de Construcción Autorizada descrito en el apartado de Antecedente.

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

Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, **Centro** y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36



del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, así mismo considerando que el predio que nos ocupa se encuentra ubicado en una ZONA HABITACIONAL MIXTO LIGERO 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:

Lineamientos	Superficie a Dictaminar : 491.56 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	368.67	0.69	341.54	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.5 V	1,228.90	2.00	985.49	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.25	122.89	0.31	150.02	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.12	58.98	0.13	65.58	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	HASTA 5 - NIVELES		03-tres NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		3.85 METROS		SI cumple

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 y en base al proyecto arquitectónico como parte de los requisitos solicitados.

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

- I. Las áreas de estacionamiento subterráneo, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio a nivel calle.
- II. Los volados y las áreas en doble altura, siempre y cuando estos no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas.

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

Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción, expedida por el Municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano.

Así mismo el establecimiento de los criterios para la identificación y selección de terrenos susceptibles de ser utilizados para la construcción de escuelas públicas y particulares de todos los tipos educativos, los cuales deberán ubicarse a una distancia

Handwritten initials and number: 06197



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.

4. 1. ALTURAS

Así mismo, para la determinación de la altura el **artículo 39** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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..."*. Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto y solicitud se tiene contemplado una altura de Nivel Superior de Losa es de 3.70, por lo que cumple la altura antes mencionada.

"ARTICULO 132. En las nuevas construcciones o modificaciones a las existentes se deberá cuidar que éstas se integran al entorno, sin afectar la imagen urbana del sector, de conformidad con lo dispuesto por la Ley", y demás Leyes, Planes y Reglamentos vigentes o que le resulten aplicables, previniéndose al solicitante que esta opinión se emite en base a la copia del plano del proyecto presentado para su aprobación y solicitud de variación de altura, la cual dejará de ser válida en caso de que el plano de proyecto se modifique.

Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto presentado se puede determinar que este cumple con la altura permitida en la zona de acuerdo a la ubicación del inmueble.

4.2. DESGLOSE DE AREAS. Como parte de los requisitos establecidos en el artículo 311 fracción III inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y en cumplimiento del citado artículo, el proyecto presentado que integra el número de expediente administrativo L-USDS-000174-23-03, presenta el siguiente cuadro general de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO		
NIVELES	M2 Totales	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	341.54	Área de Recepción y sala de espera, Área de Almacén, Estacionamiento (05-cinco cajones), cuarto de herramientas, medio baño, área de escalera, área jardinada y área libre
1 Nivel	333.24	Área de oficinas con sala de juntas, sala de espera y sala de capacitación, 2 baños completos, 3 medios baños, cocineta, SITE, cuarto de insumos, área de escalera
2 Nivel	310.71	Área de terraza cubierta con jardineras, 2 medios baños, área de escalera
TOTAL	985.49	

S. Mf



4.3. ESTACIONAMIENTO.

Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 46 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para el uso de suelo o para la utilización de las edificaciones se deberá contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, de conformidad 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.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	NORMA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN SI CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
3.9.4 Oficinas Administrativas	45.00	M2	104.75	2-cajones	05-cinco cajones (04-cajones estándar y 01-cajon para discapacitados)	SI CUMPLE
3.20.5 Almacén de productos inocuos	400.00	M2	76.60	1-cajón		
TOTAL	03- tres cajones					

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica efectiva de las actividades solicitadas

QUINTO. ALINEAMIENTO VIAL.

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

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

Por lo que, en atención a lo solicitado dentro del expediente L-USDS-000174-23-03, el promovente allega la resolución de Alineamiento Vial emitida por esta Secretaría, dentro del expediente administrativo número TV-000499-21 en fecha 16-dieciséis de noviembre del 2021-dos mil veintiuno, respecto al predio ubicado en la Calle Héroes del 47, en esta Ciudad, identificado con los números de expediente catastral **2** (que posteriormente fueran objeto de autorización de fusión, descrita en el inciso b) del apartado de Antecedentes), en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación al tramo de las vías públicas con las que colinda el predio, para la calle Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escritura, para la avenida Héroes del 47 respetar un ancho total de 20.00 metro, 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia su predio y respetar un ochavo mínimo de 3.00 m x 3.00 m. en la esquina formada por estas dos vialidades

SEXTO. OPINIONES TECNICAS.

Handwritten initials: S. Mh

06198



a) La Dirección General para un Desarrollo Verde emitió mediante oficio los siguientes Lineamientos en Materia Ambiental:

▪ Oficio No. DGDV-2067/23, dentro del dictamen LTA-170/23, de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Venta de Equipo Médico, Radiográfico, Almacén de productos inocuos y Oficinas Administrativas previamente autorizadas del expediente administrativo L-USDS-000174-23-03 de un predio ubicado en la Calle Héroes del 47 Número 102, Zona Centro de esta ciudad, identificado con los expedientes catastrales **2** (que posteriormente fueran objeto de autorización de fusión, descrita en el inciso b) del apartado de Antecedentes), mediante el cual se señaló lo siguiente:

1. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT, productos químicos (pinol, cloralex, productos percederos, pinturas con plomo o solventes, aceites, etc.), material que emita olores, ruido, vibraciones.
2. No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT—1994).
3. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
4. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
5. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
6. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
7. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado previo a la operación del establecimiento.
8. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
9. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema, estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampa de aceites y grasas.
10. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
11. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
12. El predio presenta arbolado por lo que deberá solicitar el permiso para su retiro ante esta dependencia.
13. En el espacio destinado a área verde, deberá contar con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 100 m2 de área jardinada (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) además, deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2 cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), y debido a que los cajones estarán cubiertos, deberá reponer los 3 árboles al vivero municipal y pagar una cuota de salario mínimo).
14. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.



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

• Oficio número **DPT/V/213/2023**, de fecha 22-veintidós de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió opinión técnica en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es **factible** desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, mediante el cual se señaló lo siguiente:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

- a) Para la avenida Héroes del 47 deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio
- b) Para la calle Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escritura.
- c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) El predio cuenta con afectación vial por la calle Héroes del 47, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la calle Héroes del 47 debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

- 3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
- 5) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003 y deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- 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.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

- I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;*
- II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;*
- III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;*
- IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;*
- V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante;*
- VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.*

- 6) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en 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, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

- 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 8) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 9) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.50 metros de longitud.
- 10) Los vehículos de carga deberán realizar su carga y descarga dentro del predio. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
- 11) El acceso vehicular al estacionamiento a la zona de carga y descarga y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 12) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 13) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

J. M.





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000174-23-03
OFICIO No. SDU/00978/2025

- 14) Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvia o banqueta para desplantar la rampa vehicular.
- 15) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento vial de la zona.

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

SEPTIMO. DICTÁMEN EXTERNO.

- Mediante oficio No. SSPCDPC/D/2610/23, Expediente No. PC/547/21/24 Tarjeta Folio No. 791/23, , de fecha 10-diez de julio del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil de Monterrey, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de **Venta de Equipo Médico y Radiográfico, Almacén de Productos Inocuos v Oficinas Administrativas Previamente Autorizado** en el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 (que posteriormente fueran objeto de autorización de fusión, descrita en el segundo punto del apartado de Antecedentes), ubicado en la calle Héroes del 47 Número 102, en la Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, N.L.; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 310 fracciones I, II, III, 311 fracciones I, II y III, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y de conformidad con los artículos 160 BIS y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 100 fracciones V y L, 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León; se

J. M.

06200



17/19



ACUERDA:

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIO (VENTA DE EQUIPOS MÉDICOS RADIOGRÁFICO) Y SERVICIOS (ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS previamente autorizadas)**, en el inmueble ubicado en la **CALLE HEROES DEL 47 NÚMERO 102, CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] el cual tiene una superficie total de **491.56 metros cuadrados**.

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

TERCERO. En caso de solicitar el Proyecto Ejecutivo Arquitectónico lo que constituye la Licencia de Construcción y Licencia de Uso de Edificación, deberá estarse a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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, fijación de lineamientos generales del diseño arquitectónico, proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior fundado en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

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

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDS-000174-23-03
OFICIO No. SDU/00978/2025

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

OCTAVO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIO (VENTA DE EQUIPOS MÉDICOS RADIOGRAFICO) Y SERVICIOS (ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS previamente autorizadas)**, 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 C. Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.-----

Handwritten signature: FGS



Gobierno de Monterrey
2024 - 2027



Gobierno de Monterrey
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario

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

**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE**
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
DE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

Handwritten initials: JCS, OCRA, JEGH, IBS, BASH

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Roberto Saucedo Tamayo en su carácter de apoderado de 1076 siendo las 07 horas del día 07 del mes de Enero del año 2026.


EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Rubi Paz Delgado
FIRMA [Signature]
No. DE GAFETE 242614

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Roberto Saucedo Tamayo
FIRMA [Signature]
IDENTIFICACIÓN 5

06201



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDS-000174-23-03
	Fecha de Clasificación	02 de marzo 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 03-2026 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	 Lic. Rodrigo Hiram Todd Lozano Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.