



Estimada persona solicitante, en relación con su solicitud, se ha dictado un **Acuerdo** que establece textualmente lo siguiente:

"En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 30 de octubre de 2023.

**VISTA:** La solicitud de información pública presentada el 14 de octubre de 2023, ante el sujeto obligado Municipio de Monterrey por vía electrónica, a través del **Sistema de Solicitudes de la Plataforma Nacional de Transparencia**, habilitado por el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, y registrada bajo el número de folio **192749923001109**; y,

### CONSIDERANDO

**PRIMERO. Acceso a información.** Que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en lo sucesivo Ley de Transparencia, establece en esencia, en su artículo 4 que el derecho humano de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información, y que toda la información en posesión de los sujetos obligados, salvo la confidencial y la clasificada temporalmente como reservada, es pública y accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establezcan en esta Ley, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y tratados internacionales; no pudiendo negarse el acceso a la información estableciendo causales distintas a las señaladas en esta Ley.

**SEGUNDO. Marco de competencia del sujeto obligado.** Que de conformidad con los artículos 6, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 10 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 1, 3, fracciones V, XI, LI inciso g), 23, 24, fracciones I y II, y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de esta entidad federativa, son sujetos obligados a permitir el acceso a su información: cualquier autoridad, dependencia, unidades administrativas, entidad, órgano u organismo municipal o que forme parte de alguno de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal o municipal; en tal tenor, toda vez que la Administración Pública Municipal Centralizada del Municipio de Monterrey, acorde a los artículos, 86, 88, 89 y demás relativos, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 11, 12 y 16, y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, 3, fracciones V, XXXIX y XLIII, 13 y 14 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Monterrey y Acuerdo de Instalación de la Unidad de Transparencia y Comité de Transparencia de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Monterrey, de fecha 21 de enero de 2022, adquiere la calidad de sujeto obligado, en términos de la referida Ley de Transparencia.

**TERCERO. Días y horarios hábiles.** Que en los artículos 74 y 715 de la Ley Federal del Trabajo, el último párrafo del Artículo Cuadragésimo Noveno de los Lineamientos para la implementación y operación de la Plataforma Nacional de Transparencia, aprobados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

"Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León"

Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 04 de mayo de 2016, 3 fracción XVIII y 151 de la Ley de Transparencia, 25 y 26 de la Ley del Servicio Civil del Estado, Cláusula 20 del Convenio Laboral 2021, celebrado entre la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León y el Sindicato único de Trabajadores al Servicio del Municipio de Monterrey, en fecha 26 de mayo de 2021 y Punto de Acuerdo mediante el cual se establecen los días inhábiles del periodo vacacional de diciembre 2022, por el que se Reconocen los Días Inhábiles para el Trámite de Solicitudes de Acceso a la Información Pública, Datos Personales y Recursos de Revisión en Materia de Transparencia y Datos Personales, para los Sujetos Obligados del Municipio de Monterrey, de fecha 08 de diciembre de 2022, así como la configuración que el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales ha realizado en el Sistema de Solicitudes ligado a la Plataforma en cita, establecen, en síntesis, que el cómputo de plazos para el trámite de solicitudes de acceso a la información y datos personales será en días hábiles.

**CUARTO. Solicitud.** Que la persona solicitante, a través del sistema de solicitudes de acceso a la información de la Plataforma Nacional de Transparencia, requiere textualmente la siguiente información:

"En respuesta a la solicitud de información con folio INAI 192749923001039, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable de Monterrey (SEDUSO), que dirige Brenda Lizbeth Sánchez Castro, se nos proporcionó un archivo Excel, el cual adjunto, al que titularon "EXPEDIENTES DOT RESUELTOS" (Anexo 2). Con referencia y en el contexto del Excel que compartieron, deseo que se aclare lo siguiente: 1.-Para SEDUSO ¿qué significa exactamente "EXPEDIENTES DOT RESUELTOS" 2.- Se puede observar que cada uno de los proyectos tiene Asuntos distintos ¿cómo debemos interpretar la columna Asunto? ¿Favor de explicar detallar el estatus de cada uno de ellos y qué camino o requisitos deberán cumplir para, finalmente, estar en condiciones de iniciar la construcción de cada uno de ellos? 3.-En específico para el proyecto Libertad HO (L-000108-22), que en la columna Asunto del Excel está señalada como en la fase de Factibilidad, lineamientos y uso de suelo ¿en realidad está en tal estatus? Cabe añadir que este proyecto inició su construcción hace meses ¿un proyecto puede iniciar construcción si está en el estatus de Factibilidad, lineamientos y uso de suelo? 4.-¿Por qué el proyecto SEMILLERO MADERO es parte de este listado, si se trata de un desarrollo vertical que, al día de hoy, tienen un avance de obra muy significativo? Favor de explicar a detalle la situación particular de este proyecto. 5.-De acuerdo con los registros de la SEDUSO ¿cuáles fueron los últimos (o más recientes) 5 proyectos DOT que liberó SEDUSO, los cuales, finalmente, gracias a dicha autorización, ya estuvieron en condiciones de iniciar las labores de construcción sin incurrir en ilegalidades –trabajos de excavación, cimentación, estructura, excluyendo demolición-? Especificar fecha de liberaciones, ubicación exacta de los proyectos, desarrollador a cargo, nombre comercial del proyecto, m2 de construcción, m2 de terreno, número de expediente catastral y giro. 6.-Para este último trimestre de 2023 ¿cuál es la expectativa de SEDUSO en cuanto al número de proyectos DOT que liberará? Nos referimos a autorización completa, la cual permita al desarrollador iniciar con los trabajos de construcción en campo –trabajos de excavación, cimentación, estructura, excluyendo demolición-. 7.-¿Qué recomendaciones puede dar SEDUSO a los desarrolladores de proyectos DOT para agilizar la liberación total de sus proyectos a fin de que, finalmente, obtengan las licencias que se requieren para que puedan iniciar la construcción de sus edificios? 8.- Según el archivo Excel "EXPEDIENTES DOT RESUELTOS" proporcionado por SEDUSO, ¿cuál es el promedio de tiempo que se ha tomado la Secretaría para resolver y autorizar proyectos DOT desde que se presenta la solicitud inicial hasta que se emite la autorización completa para iniciar la construcción? Por favor, proporcione el promedio en días hábiles. 9.- En relación a los últimos 5 proyectos DOT que obtuvieron la autorización completa para iniciar construcción, ¿cuál fue la duración promedio del proceso de aprobación desde el momento de presentación de la solicitud inicial hasta la obtención de la autorización completa? Proporcione la duración en días hábiles para cada uno de estos proyectos, junto con sus fechas de autorización. 10.- Con base en la información proporcionada por SEDUSO, ¿puede proporcionar una lista de los 5 principales obstáculos o desafíos que suelen retrasar o complicar la autorización de proyectos DOT en Monterrey? Por favor, describa cada obstáculo y las medidas recomendadas para abordarlos de manera efectiva y agilizar el proceso de aprobación."



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

"Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León"

**QUINTO. Análisis jurídico.** Que el artículo 3 fracción XXXI, de la Ley de Transparencia prevé que por información se entiende los datos contenidos en los documentos que los sujetos obligados generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan por cualquier título o aquélla que por disposición legal deban generar; que por su parte, los diversos 18 y 19 de la citada Ley, establecen que los sujetos obligados deben documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, presumiéndose que la información existe si se refiere a las mismas; que así mismo, el artículo 154 de la citada Ley, dispone que los sujetos obligados deberán otorgar acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que estén obligados a documentar, en el formato en que el solicitante manifieste, de entre los formatos existentes, conforme a las características físicas de la información o que el lugar donde se encuentre así lo permita; por otra parte, el diverso 156 de la multicitada Ley de Transparencia prevé que las Unidades de Transparencia deberán garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes que cuenten con la información o deban tenerla de acuerdo a sus facultades, competencias y funciones, con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada; a su vez, el artículo 157, establece que la respuesta a la solicitud deberá ser notificada al interesado en el menor tiempo posible, que no podrá exceder de diez días, contados a partir del día siguiente a la presentación de aquélla, excepcionalmente, el plazo referido en el párrafo anterior podrá ampliarse hasta por diez días más, siempre y cuando existan razones fundadas y motivadas, las cuales deberán ser aprobadas por el Comité de Transparencia, mediante la emisión de una resolución que deberá notificarse al solicitante, antes de su vencimiento.

Por tanto, una vez analizada la solicitud de información descrita en el Considerando Cuarto y en función de lo establecido en el análisis jurídico aquí expuesto, la Unidad de Transparencia de este Sujeto Obligado turnó la solicitud de mérito a fin de que realizara una búsqueda exhaustiva y razonable dentro de sus archivos físicos, como electrónicos de la información solicitada a las dependencias competentes, ya que por sus atribuciones y competencias conferidas dentro del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey pudieran contar con la información solicitada, la cuales informan lo siguiente:

#### **La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible informa lo siguiente:**

Al respecto una vez analizada la presente solicitud, se procede a atender la misma en los siguientes términos:

1.-Para SEDUSO ¿qué significa exactamente "EXPEDIENTES DOT RESUELTOS"

= Significa resuelto según la etapa que fue solicitada por la parte interesada de cada tramite, como, por ejemplo: Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales, Licencia de Uso de Suelo, Construcción y Edificación. (A veces son solicitadas de manera separada)

2.- Se puede observar que cada uno de los proyectos tiene Asuntos distintos ¿cómo debemos interpretar la columna Asunto? ¿Favor de explicar detallar el estatus de cada uno de ellos y qué camino o requisitos deberán cumplir para, finalmente, estar en condiciones de iniciar la construcción de cada uno de ellos?



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

"Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León"

= Se anexa Excel con los datos que explica el estatus de cada uno y en cuanto a los requisitos que debe de cumplir para iniciar con los trabajos de construcción, se informa que son los requisitos contenidos en el artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial para el Estado de Nuevo León, así como para la Zona DOT, los requisitos del artículo 73 del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey. Ver anexo de ambos artículos.

3.-En específico para el proyecto Libertad HO (L-000108-22), que en la columna Asunto del Excel está señalada como en la fase de Factibilidad, lineamientos y uso de suelo ¿en realidad está en tal estatus? Cabe añadir que este proyecto inició su construcción hace meses ¿un proyecto puede iniciar construcción si está en el estatus de Factibilidad, lineamientos y uso de suelo?

= El proyecto Libertad HO derivado de su aprobación dictada en el expediente administrativo L-000108/22 cuenta con la aprobación de Factibilidad, Lineamientos, Licencia de Uso de Suelo y Licencia de construcción y uso de edificación para multifamiliar, y locales comerciales y de servicios agrupados. Se anexa liga en donde puede descargar dicha autorización en versión pública, según acuerdo de confidencialidad emitido para dicho efecto. **Ver liga del permiso en el Excel que se adjunta.**

4.-¿Por qué el proyecto SEMILLERO MADERO es parte de este listado, si se trata de un desarrollo vertical que, al día de hoy, tienen un avance de obra muy significativo? Favor de explicar a detalle la situación particular de este proyecto.

= Se informa que debido a que el interesado del trámite solicitó una Modificación a proyecto previamente aprobado (Licencia municipal de construcción modificación de proyecto, que consiste en la reducción de 13,595.79 m<sup>2</sup> de los autorizados, para quedar solamente 25,811.14 metros cuadrados, así como la reducción de 13 niveles), además del uso habitacional (Multifamiliar de 312 a 266 unidades, Comercio (Locales comerciales y de servicios agrupados de 12 a 22 unidades) y de servicio (Oficinas administrativas de 11 a 01-una unidad) Previamente autorizados, la cual fue materia de una nueva revisión la cual fue aprobada en fecha 05-cinco de septiembre del 2023. **Ver liga del permiso en el Excel que se adjunta.**

5.-De acuerdo con los registros de la SEDUSO ¿cuáles fueron los últimos (o más recientes) 5 proyectos DOT que liberó SEDUSO, los cuales, finalmente, gracias a dicha autorización, ya estuvieron en condiciones de iniciar las labores de construcción sin incurrir en ilegalidades – trabajos de excavación, cimentación, estructura, excluyendo demolición-? Especificar fecha de liberaciones, ubicación exacta de los proyectos, desarrollador a cargo, nombre comercial del proyecto, m<sup>2</sup> de construcción, m<sup>2</sup> de terreno, número de expediente catastral y giro.

= Se anexa Excel con la información solicitada, aclarando que son 02-dos expedientes DOT resueltos incluyendo "construcción", y no 05-cinco, aclarando que con construcción son solamente dos proyectos mismos que se señala la fecha de liberaciones, ubicación exacta de



los proyectos, desarrollador a cargo, nombre comercial del proyecto, m2 de construcción, m2 de terreno, número de expediente catastral y giro. **Ver Excel que se adjunta.**

6.-Para este último trimestre de 2023 ¿cuál es la expectativa de SEDUSO en cuanto al número de proyectos DOT que liberará? Nos referimos a autorización completa, la cual permita al desarrollador iniciar con los trabajos de construcción en campo –trabajos de excavación, cimentación, estructura, excluyendo demolición-.

= Están en trámite 04-cuatro expedientes DOT los cuales están en la fase final, es decir para ser resueltos.

7.-¿Qué recomendaciones puede dar SEDUSO a los desarrolladores de proyectos DOT para agilizar la liberación total de sus proyectos a fin de que, finalmente, obtengan las licencias que se requieren para que puedan iniciar la construcción de sus edificios?

= Es necesario que cumplan de manera previa a su ingreso, con todos los requisitos, entre ellos la superficie del predio para la zona DOT, los Vistos buenos y factibilidades que sean requisitos presentar, así como los estudios técnicos, como se dijo, desde el ingreso del trámite, a fin de que la integración y resolución sea más ágil.

8.- Según el archivo Excel "EXPEDIENTES DOT RESUELTOS" proporcionado por SEDUSO, ¿cuál es el promedio de tiempo que se ha tomado la Secretaría para resolver y autorizar proyectos DOT desde que se presenta la solicitud inicial hasta que se emite la autorización completa para iniciar la construcción? Por favor, proporcione el promedio en días hábiles

9.- En relación a los últimos 5 proyectos DOT que obtuvieron la autorización completa para iniciar construcción, ¿cuál fue la duración promedio del proceso de aprobación desde el momento de presentación de la solicitud inicial hasta la obtención de la autorización completa? Proporcione la duración en días hábiles para cada uno de estos proyectos, junto con sus fechas de autorización.

= En respuesta a lo solicitado en los números 8 y 9. Se anexa Excel donde se señalan los días hábiles que han transcurrido, y su fecha de aprobación.

10.- Con base en la información proporcionada por SEDUSO, ¿puede proporcionar una lista de los 5 principales obstáculos o desafíos que suelen retrasar o complicar la autorización de proyectos DOT en Monterrey? Por favor, describa cada obstáculo y las medidas recomendadas para abordarlos de manera efectiva y agilizar el proceso de aprobación.

= Es importante señalar que una de las razones principales en la demora de un trámite DOT es que el interesado del trámite muchas veces debe acreditar contar con una superficie de 2000 m2 o 1000 m2, según aplique, y para ello debe de ingresar un trámite diverso que se denomina fusión de lotes el cual consiste en integrar en un solo cuerpo la superficie de 2 o más lotes para completar la superficie exigida para las zonas DOT, y una vez obtenida, debe inscribirla ante el Instituto Registral y Catastral dicha fusión. 2.- Otra razón que se presenta es que el interesado del trámite debe obtener de manera previa diversas autorizaciones, vistos



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

"Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León"

buenos y factibilidades de otras dependencias ya sea Federal, Estatal o Municipal, como es el caso de la Manifestación de Impacto Ambiental, Estudio de Movilidad, Factibilidad de Agua y Drenaje, Factibilidad de Energía Eléctrica, y Estudios de Movilidad, Protección Civil, Revisión del estudio de impacto vial, hidrología, geología, entre otros. Se anexa un archivo detallado Excel que detalla la ubicación y tipo de cada uno, tanto los 18 expedientes en trámite como los 4 expedientes ya resueltos, en su etapa solicitada.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO:** Resulta procedente admitir a trámite la solicitud de acceso a la información que se analiza, presentada en el Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información SISAI de la Plataforma Nacional de Transparencia.

**SEGUNDO:** Hágase del conocimiento a la persona solicitante que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expuestos en el presente Acuerdo, resulta procedente notificarle la entrega de la información en los términos del Considerando QUINTO del presente acuerdo.

**TERCERO:** Comuníquese a la persona solicitante que de conformidad con los artículos 167 al 171 de la Ley de Transparencia, podrá interponer, por sí mismo o a través de su representante, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la notificación de la presente respuesta, o del vencimiento del plazo para su notificación, recurso de revisión ante el Instituto Estatal de la Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, en sus oficinas ubicadas en Ave. Constitución número 1462-1, Edificio Maldonado, Centro, Monterrey, o bien por vía electrónica por medio del Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información SISAI de la Plataforma Nacional de Transparencia en la liga <https://www.plataformadetransparencia.org.mx/> o directamente a través de esta última en caso de que se haya presentado en la misma. También podrá interponerlo ante la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, en las oficinas ubicadas en Hidalgo número 443, piso 1, en la colonia Centro, de Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000, o bien a través del correo electrónico [transparencia.soporte@monterrey.gob.mx](mailto:transparencia.soporte@monterrey.gob.mx).

**CUARTO:** Al quedar firme el presente Acuerdo, debe darse de baja y archivar como asunto totalmente concluido el expediente formado con motivo de la solicitud de acceso a la información pública que se responde mediante el mismo.

**NOTIFÍQUESE** en el medio autorizado por la persona solicitante o, en su defecto, en la tabla de avisos de esta Unidad. Así mismo, se hace de su conocimiento que en el caso de no ser posible notificarle el presente acuerdo por la modalidad de entrega elegida, derivado de problemas tecnológicos y técnicos en el servidor de la Plataforma Nacional de Transparencia, la notificación le será efectuada por medio del correo electrónico que se advierte del acuse de recibo de su solicitud de información pública. Lo anterior de conformidad con los artículos 3 fracción XI, LI inciso g), LIII, 56, 57, 58, 146 a 165 y demás relativos de la Ley de



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

*"Ciudad Heroica de Monterrey, Nuevo León"*

Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León; 86, 88, 89 y demás relativos, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 11, 12 y 16, y demás relativos, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 3, fracciones V, XXXIX y XLIII, 13 y 14 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Monterrey; y conforme lo previsto en el Acuerdo de Instalación de la Unidad de Transparencia y Comité de Transparencia de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Monterrey, de fecha 21 de enero de 2022, mediante el cual se constituyó la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, es por ende que lo acuerda y firma el suscrito titular responsable de la Unidad de Transparencia de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Monterrey, Ing. Raúl Robles Gómez. "(RÚBRICA)".

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

### **RÚBRICA**

---

**Ing. Raúl Robles Gómez**  
**Titular de la Unidad de Transparencia de la**  
**Administración Pública Centralizada**  
**del Municipio de Monterrey**