



INSTRUCTIVO

**APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA: ENSEÑANZA E
INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A.C. INSTITUTO
TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE
MONTERREY DOMICILIO**

[Redacted address information]

Presente. -

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de febrero del año 2026-dos mil veintiséis. -----
----**VISTO**, el expediente administrativo **L-USDE-000164-25-02**, formado con motivo de la solicitud presentada el día 05-cinco de junio del año 2025-dos mil veinticinco, por el Arq. José Arturo Pérez de la Cruz, apoderado legal de la persona moral denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A.C.** (en su carácter de Propietario) e **INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY** (en su carácter de Titular); propietaria del inmueble ubicado en l: [Redacted] con expediente catastral [Redacted] con una superficie de 167,782.59 metros cuadrados; solicitud a través de la cual se pretende obtenerla **LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) DE CENTRO CULTURAL Y SALA DE CONFERENCIAS EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en la totalidad de la superficie de terreno del predio antes mencionado. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en el **artículo 308** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito TEC en congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracciones IV y X, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20 del Reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey, artículo 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, siendo que el solicitante allego la siguiente documentación:

A) Para el trámite de licencia de construcción (Ampliación), de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:

De acuerdo al Artículo 3 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se establece que: "Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación, según su uso y tamaño:"

I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;



II. **TIPO 2:** Autoconstrucción o construcción progresiva: La construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;

III. **TIPO 3a:** Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;

IV. **TIPO 3b:** Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;

V. **TIPO 4a:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;

VI. **TIPO 4b:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción; y,

VII. **TIPO 4c:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una **Ampliación** de construcción de **8,395.00** metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4c**.

Por otra parte, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León también establece requisitos para el trámite de **Ampliación** de Construcción, siendo los señalados en el **Artículo 20**, el cual establece que: **"...Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo en el sistema presencial, es decir, en las oficinas de la Secretaría son:"**

Considerando que la **Ampliación** de construcción es de **8,395.00** metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4c**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 y 14 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 12 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en los últimos párrafos del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo los siguientes:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director Responsable de Obra;

- Presenta Solicitud de trámite firmada por el C. José Arturo Pérez de la Cruz apoderado legal de ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. en su carácter de propietaria y como Titular el INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY; del predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Col. Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** a través de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) DE CENTRO CULTURAL Y SALA DE CONFERENCIA EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, así mismo la firma el Director Responsable de Obra **3** con número de cedula profesional 906125 con fecha de escrito 24-veinticuatro días del mes de marzo del año 2025-dos mil veinticinco; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

3. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra.

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 7 al 7 de 7) para autorización con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmada por el C. José Arturo Pérez de la Cruz apoderado legal de ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. en su carácter de propietaria y el INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY como Titular, del predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada, número 2501, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** así mismo firmados por el Director Responsable de Obra, **3**

7/10
J.A.P.
8



2 con número de cedula profesional 906125 con fecha de escrito 24-veinticuatro días del mes de marzo del año 2025-dos mil veinticinco.

4. **Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste.**

- Presenta copia simple de Acta número 211. En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, de fecha 16-dieciseis días del mes de agosto del año 1948-mil novecientos cuarenta y ocho, ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza, Notario Público en ejercicio y testigos instrumentales que después se expresarán, relativa al **CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE**, con superficie de 167,782.59 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **2** en el cual comparecieron por una parte los señores **Licenciado Don Roberto Guajardo Juárez, Don Ernesto López Fonseca y Don Miguel Margain Zozaya**, el señor **Don Roberto Guajardo Suarez**, comparece en representación de **"ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR" ASOCIACIÓN CIVIL**, el señor **López Fonseca**, en representación de **"TECNICA INDUSTRIAL", SOCIEDAD ANONIMA**, el señor **Margain Zozaya**, en el carácter de Delegado Fiduciario del **"CREDITO INDUSTRIAL DE MONTERREY" SOCIEDAD ANONIMA**. Los comparecientes ocurren a otorgar por esta escritura un **CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE** a favor de la persona moral denominada **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A.C.**, Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, Monterrey Nuevo León **4**

- Presenta copia Certificada de Acta Fuera de Protocolo número 029/71,532/25, de fecha 09-nueve días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez Gonzalez, Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; respecto al **CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CLAUSULADO DEL CONTRATO DE COMODATO DE FECHA 01 DE ENERO DE 2025**, celebrado entre **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** a favor del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY"**; de fecha 01-un día del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho.

- Presenta copia Certificada de Acta Fuera de Protocolo número 029/71,531/25, de fecha 09-nueve días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez Gonzalez, Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; respecto al **CONTRATO DE COMODATO**, celebrado entre **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** a favor del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY"**; de fecha 24-veinticuatro días del mes de junio del año 2016-dos mil dieciséis.

- Presenta copia Certificada de Acta Fuera de Protocolo número 029/71,530/25, de fecha 09-nueve días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez Gonzalez, Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; respecto al **SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CLAUSULADO DEL CONTRATO DE COMODATO DE FECHA 01 DE ENERO DE 2025**, celebrado entre **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** a favor del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY"**; de fecha 01-un día del mes de abril del año 2018-dos mil dieciocho.

- Presenta copia Certificada de Acta Fuera de Protocolo número 029/71,529/25, de fecha 09-nueve días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez Gonzalez, Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; respecto al **CONTRATO DE COMODATO**, celebrado entre **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.** a favor del **"INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY"**; de fecha 01-un día del mes de enero del año 2015-dos mil quince.

- Presenta copia simple de Acta Número 211-doscientos once, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, de fecha 14-catorce días del mes de julio del año 1943-mil novecientos cuarenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Emeterio Martínez de la Garza, Notario Público con ejercicio en este Municipio; relativa a la Constitución

de una Asociación Civil denominada "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR ASOCIACIÓN CIVIL"; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Publica número 18,723-dieciocho mil setecientos veintitrés, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 23-veintitres días del mes de enero del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativa a la Protocolización del Acta del Consejo Directivo del "ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR" ASOCIACIÓN CIVIL y entre otros puntos la otorgación de Poder General a favor del **C. Héctor Alfredo Márquez Treviño**; inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. baio el [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 6,093-seis mil noventa y tres, en Monterrey, Nuevo León Estados Unidos Mexicanos, de fecha 24-veinticuatro días del mes de abril del año 2023- dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Villareal, Notario Público, Titular de la Notaria Publica número 111-ciento once, con ejercicio en el primer Distrito del Estado; en el cual hace constar que la asociación **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.**, por conducto del apoderado general, designa entre otros al señor **José Arturo Pérez de la Cruz** como apoderado, con diversas facultades, entre las cuales otorga **Poder para Actos de Administración**. Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. BAIO EL [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Publica número 25,000-veinticinco mil, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, de fecha 20-veinte días del mes de agosto del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Titular de la Notaria Pública Número 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; relativa a la Constitución Existencia y Subsistencia del "INSTITUTO TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY": inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey Nuevo León. BAIO EL [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Publica número 22,243-veintidos mil doscientos cuarenta y tres, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 20-veinte días del mes de diciembre del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público en Ejercicio, Titular de la Notaria Pública Número 27-veintisiete, de este Municipio; en el cual hace constar que el "INSTITUTO TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY" y por conducto del apoderado general, designa en favor de los señores **Eugenio Garza Laguer**, Contador Público **Othón Ruiz Montemayor** y Licenciado **Jesús Flores Treviño** como apoderados con diversas facultades, entre las cuales otorga **Poder para Actos de Administración**; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio Primer Distrito Monterrey Nuevo León. BAIO EL [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Publica número 12,112-doce mil ciento doce, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 08-ocho días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Villarreal, Notario Público Titular Número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; relativa a la Protocolización del Acta del Consejo Directivo del "INSTITUTO TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY" y entre otros puntos la otorgación de Poder General a favor del **C. Héctor Alfredo Márquez Treviño**; inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. baio el [REDACTED]

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 6,095-seis mil noventa y cinco, en Monterrey, Nuevo León Estados Unidos Mexicanos, de fecha 24-veinticuatro días del mes de abril del año 2023- dos mil veintitrés, pasada ante

Handwritten notes:
2025
J.S. - MC
y



la fe del Licenciado José Javier Leal Villareal, Notario Público, Titular de la Notaria Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el primer Distrito del Estado; en el cual hace constar que el **INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY**, por conducto del apoderado general, designa entre otros al señor **José Arturo Pérez de la Cruz** como apoderado, con diversas facultades, entre las cuales otorga **Poder para Actos de Administración**. Registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4 [REDACTED]

- Presenta copia simple de Pasaporte Mexicano expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, a nombre del C. **Héctor Alfredo Márquez Treviño**, referida con el Número [REDACTED] 5 [REDACTED] (**Representante Legal de ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. E INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY**).

- Presenta copia simple de Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre del C. José Arturo Pérez de la Cruz referida con número de [REDACTED] 6 [REDACTED] (**Representante Legal de ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. E INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY**).

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

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 326A-216 con fecha de pago a 20-veinte días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de pago de Impuesto Predial correspondiente a los 6-seis bimestres del año 2025-dos mil veinticinco, respecto al predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501. Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED]

6. Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos.

- Presenta **Memoria de Calculo Estructural** de fecha 17-diecisiete días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, realizada y signada por el [REDACTED] 3 [REDACTED] con número de cédula Profesional 10006672, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha 17-diecisiete días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED]

7. Alineamiento Vial.

- Presenta copia simple de Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000270/25 de fecha a los 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] en el cual se indica que en los estudios de Vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la avenida Eugenio Garza Sada deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros del eje de la avenida hacia el predio, para la Avenida Luis Elizondo, para la Avenida Junco de la Vega y la Avenida Fernando García Roel respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y deberá respetar ochavos con radio de giro mínimo de 5.00 metros en las esquinas.

8. Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural.

- Presenta Planos estructurales impresos y en formato digital realizada y signada por el [REDACTED] 3 [REDACTED] con número de cédula profesional 10006672, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha 17-diecisiete días del mes de julio del año 2025-dos mil

veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

9. Estudio de mecánica de suelos.

- Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro y Anexo A de Estudio de Mecánica de Suelos de fecha noviembre del año 2025-dos mil veinticinco, realizado por la empresa GEOGRAFICA S.A. DE C.V. y signado por [REDACTED] 3 con número de Cédula Profesional 1938387, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501. Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

10. Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.

- Mediante oficio No. DPCE-SAP-AR-284-2025, de fecha 20 días del mes de mayo del 2025-dos mil veinticinco, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para el **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN DEL ITSEM INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY**, a ubicarse en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey Nuevo León; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

11. Derogado

12. Estudio de impacto ambiental.

- Presenta oficio número SMA/DIRA/0636/2025, N.A: IIAF0437166011 de fecha 20-veinte días del mes de agosto del 2025-dos mil veinticinco, emitido por la **Subsecretaría de Gestión Integral del Aire, Agua, y Biodiversidad adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León**, mediante el cual autoriza en materia de Impacto ambiental **EL PROYECTO**, consistente en la construcción-ampliación de un edificio (que tendrá en un patio propio); en una superficie total del predio de 167,783.59 metros cuadrados y una superficie de construcción de 8,395.00-metros cuadrados, a ubicarse en la avenida Eugenio Garza Sada número 2501, en la Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el predio identificado mediante Expediente catastral [REDACTED] 2 En la inteligencia de que por excepción deberá cumplir ante la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, con las obligaciones establecidas en el citado oficio.

13. Estudio de impacto vial.

- Presenta Estudio de Movilidad de fecha del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, realizado por el [REDACTED] 3 con número de cédula Profesional 4306768, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 27-veintisiete días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2

14. Estudio geotécnico de geología y Estudio de hidrología

- Presenta Estudio de Geofísico de fecha del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, Anexo A de estudio geofísico de fecha del mes de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco realizado y signado por [REDACTED] 3

Handwritten signatures and initials in purple and blue ink.

Handwritten number 1 in blue ink.



3 con número de Cédula Profesional 1938387, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**

- Presenta Estudio Geológico de fecha del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro y anexo A de Estudio Geológico de fecha del mes de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco, realizado y signado por **3** con número de Cédula Profesional 1938387, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**

- Presenta Estudio de Hidrológico de fecha 18-dieciocho días del mes de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco, realizado y signado por el **3** con número de cédula Profesional 1942570, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 18-dieciocho días del mes de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada entre la Avenida Fernando García Roel y calle Luis Elizondo. Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**

Tratándose de construcciones 3b, 4ª, 4b o 4c se deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

- Presenta copia simple de Póliza Número **7** con fecha 21-veintiun días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, expedida por CHUBB SEGUROS MEXICO S.A., con una vigencia del día **01/enero/2026 hasta el día 01/enero/2027**, con Cobertura Responsabilidad Civil por daños a terceros; en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey Nuevo León. (INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY).

- Presenta copia simple de Póliza Número **7** con fecha 20-veinte del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, expedida por CHUBB SEGUROS MEXICO S.A., con una vigencia del día **01/enero/2026 hasta el día 01/enero/2027**, con Cobertura Responsabilidad Civil por daños a terceros; en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey Nuevo León. (ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR).

En caso de ser necesario, deberá presentarse el proceso de mitigación de riesgos colindantes, con su programa de ejecución y análisis de taludes.

- Presenta Estudio de Estabilidad de Taludes de fecha del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro y Anexo A de Estudio de Estabilidad de Talud de fecha del mes de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco, realizado y signado por el Ing. Civil **3** con número de cédula Profesional 1938387, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Garza Sada. número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, cualquiera que sea el tipo de construcción, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

I. Comprobante, en copia simple, de haberse realizado el pago de los derechos municipales correspondientes;

- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.



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

- Presenta 05-cinco fotografías del predio exterior y 08-ocho fotografías del predio interior, solicitado impresas a color.

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

- Presenta copia simple de **recibo de pago** expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., respecto al periodo de consumo 09-nueve días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco al 08-ocho días del mes de agosto del año 2025-dos mil veinticinco, como comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, señalando para tal efecto en la Avenida Eugenio Garza Sada, Colonia Tecnológico, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

IV. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas, en copia simple, que pueden ser del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

- Presenta copia simple de Plano y Oficio No. 2319/H-0.4/95, de fecha 28-veintiocho de Junio de 1995- mil novecientos noventa y cinco, dentro del Expediente No. **3316/94**, emitido por La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Mediante el cual autoriza la **Regularización de Uso de Suelo y Lineamientos de Construcción de un Centro Educativo**, ubicado en Av. Eugenio Garza Sada No. 2501, en el Municipio de Monterrey, en un predio con una superficie de 513,254.36 metros cuadrados y un área de construcción de 179,844.00 metros cuadrados,

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos (1 de 6 al 6 de 6), con número de Oficio SEDUE 8406/2018, de fecha a los 04-cuatro días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, emitido dentro del expediente administrativo **L-000441-17**, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se **AUTORIZÓ LAS LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA TIENDA DE CONVENIENCIA, BANCO E INCUBADORA DE EMPRESAS, CENTRO CULTURAL Y CUBIERTA EN BIBLIOTECA EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en esta ciudad e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] el cual tiene una superficie de 167,782.59 metros cuadrados y una construcción total de 191,261.04 metros cuadrados.

- Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y Planos (1 de 2 al 2 de 2), con número de Oficio SEDUE 15659/2021, de fecha a los 18-dieciocho días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, emitido dentro del expediente administrativo **L-000102-20**, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se **AUTORIZÓ LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA CAFETERIA EN CENTRO CULTURAL, CENTRO EDUCATIVO Y BIBLIOTECA**, en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en esta ciudad e identificado con el expediente catastral [REDACTED] el cual tiene una superficie de 167,782.59 metros cuadrados y una construcción total de 191,285.14 metros cuadrados.

- Presenta copia simple de plano y cartulina de fecha 08-ocho días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, emitida dentro del número de expediente administrativo TM-DETH-000040-24, por la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, quien autoriza la **DEMOLICIÓN PARCIAL** de 1,408.00 metros cuadrados para quedar en **189,877.04 metros cuadrados de construcción**, en el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]



2 ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

V. Ficha Ambiental, conforme al formato oficial y proporcionando la información que en la misma se solicita, sólo para las solicitudes de construcciones Tipo 4a, 4b, y 4c, con base a la información que se proporcione en ésta documental la Dirección General de Desarrollo Verde determinará si es necesario que se presente la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA y su resolutivo de la autoridad competente);

- Presenta ficha ambiental, recibida en fecha 11-once días del mes de abril del año 2025-dos mil veinticinco por la Dirección para la atención del Cambio Climático dependiente de la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante **LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL 101/25**, con número de oficio **GDV/009/2026** de fecha a los **16-dieciseis días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis**, anexo a la presente resolución.

VI. Cédula Única Catastral, (con fecha de expedición no mayor a 3 meses), cuando se trate de inmuebles ubicados fuera de fraccionamientos y/o colonias autorizadas. Se solicita con el fin de la cesión de áreas al municipio;

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

VII. En todos los trámites, los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura; y se tendrán por presentados siempre y cuando estos puedan ser legibles; y,

- Allega la documentación en formato físico y en formato digital en dispositivo USB.

VIII. Los demás que el Ayuntamiento establezca en disposiciones de carácter general que tengan relación con las construcciones.

B). - La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en su artículo 316 señala lo siguiente: "Para la obtención del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción municipal, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos":

I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en esta Ley,

III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;

IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** numeral 4, (3,6,8,9,13 y 14) y 5 respectivamente, y **A)** requisito adicional fracción IV del presente resolutivo.

V. Pago de derechos correspondientes;

- Deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

C). - El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, en su artículo 162 señala lo siguiente: "Para tramitar la licencia de uso de edificación, el solicitante, deberá presentar la siguiente documentación":

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

II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;

III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;

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

VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** numeral 1, 4,4,5 y 3, del presente acuerdo.

V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

• En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** numeral 3 del presente acuerdo.

• En cuanto al plano de construcción autorizada este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)**, numeral adicional IV del presente resolutivo.

VII. Derogado.

VIII. Cuatro fotografías exteriores del predio y cuatro fotografías del interior del predio lote, o unidad de propiedad privativa, actualizadas, originales, legibles y a color;

• Presenta 05-cinco fotografías exteriores del predio y 08-ocho fotografías interiores del predio solicitado impresas a color.

IX. Alineamiento Vial;

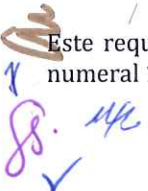
• Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)**, numeral 7, del presente acuerdo.

X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;

• No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;

Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)**, numeral 10, del presente acuerdo.





XII. 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;

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XIII. 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; y

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

- Presenta ficha ambiental recibida en fecha 11-once días del mes de abril del año 2025-dos mil veinticinco por la Dirección para la atención del Cambio Climático dependiente de la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante **LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL 101/25**, con número de oficio **GDV/009/2026** de fecha a los **16-dieciseis días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis**, anexo a la presente acuerdo.

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,751.88 (cuatro mil setecientos cincuenta y un pesos 88/100 M.N.), con número de recibo folio 3290000005645 de fecha 05-cinco días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-000164-25-02 al expediente catastral 2

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

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

- Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), requisito adicional fracción III, del presente acuerdo.

XVIII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico (Excepto cuando la Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado. No será necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de la Ley, siempre que la solicitud se refiera a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente; y,



Handwritten signature and initials

- Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), requisito adicional fracción IV, del presente resolutivo.

XIX. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los Profesionales (Asesores) que elaboraron los planos o proyectos, o uno o más de los estudios que deben de presentarse para este trámite.

- Presenta carta Responsiva de fecha 24-veinticuatro días del mes de marzo del año 2025-dos mil veinticinco como **Director Responsable de Obra** el Arq. **Federico Alonso Saldaña con número de cédula profesional 906125**, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de fecha 17-diecisiete días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco como **Asesor en Seguridad Estructural y Responsable de Calculo y Planos Estructurales** Ing. Jesús Ernesto Delgado Navarro con número de cedula profesional 10006672, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Mecánica de Suelos** de fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco por Ing. **3** con número de Cédula Profesional 1938387, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de **Estudio Geofísico** de fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco por Ing. **3** con número de Cédula Profesional 1938387, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de **Estudio Geológico** de fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco por Ing. **3** con número de Cédula Profesional 1938387, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Revisión Geotécnica** de fecha 17-diecisiete días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco por Ing. **3** con número de Cédula Profesional 1535287(Ingeniera Civil) y 1535288 (Maestría en Ingeniería), en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Estabilidad de Taludes** de fecha 11-once días del mes de diciembre del año 2025-dos mil veinticinco por Ing. **3** con número de Cédula Profesional 1938387, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de **Estudio Hidrológico v de Riesgos** de fecha 18-dieciocho días del mes de noviembre del año 2025-dos mil veinticinco por Ing. **3** con número de Cédula Profesional 1942570, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada entre la Av. Fernando García Roel y calle Luis Elizondo, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Movilidad e Impacto Vial** de fecha 27-veintisiete días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis por el Arq. **3** con número de cédula Profesional 4306768



en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501 Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**

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

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

D) La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en su artículo 325 señala lo siguiente: "Para la obtención de la licencia municipal de uso de edificación, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos":

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;**
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;**
- IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;**
- V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas; y**
- VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas; realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley.**

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** numerales 4,1,3 y 13, del presente acuerdo.

III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** numeral 3 del presente acuerdo.
- En cuanto al plano de construcción autorizada este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)**, requisito adicional fracción IV del presente acuerdo.

VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,751.88 (cuatro mil setecientos cincuenta y un pesos 88/100 M.N.), con número de recibo folio 3290000005645 de fecha 05-cinco días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-000164-25-02 al expediente catastral **2**
- Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizado lo solicitado.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, estudios, proyecto arquitectónico, oficios antecedentes, y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por la legislación urbanística aplicable al presente asunto; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I al XIV, 308 fracciones I a IV y X, 310 fracciones I a III, 311 fracciones I a

III, 312, 313, 314, 315 fracciones I a V, 316 fracciones I a V, 318, 319, 323, 325, 326, 327, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso b), 12 fracción II, 14 fracción II, punto 2.1, 15 fracción I, 28, 29, 36, 39, 43, 45, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción IV, 4 fracción II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II, y VIII, 15 fracciones I al IV, 16 fracciones I al III, 17, 18 fracción I, 22, 25, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 66, 67, 79 fracciones I a la IV, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 y 152, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. ANÁLISIS TÉCNICO. Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito TEC, aprobada en la Sala de Sesiones de Ayuntamiento de Monterrey el 04-cuatro de mayo de 2023-dos mil veintitrés, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, Número 63, con fecha 17-diecisiete de mayo de 2023-dos mil veintitrés. En congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, de acuerdo al Plano de **Estrategias de Ordenamiento Territorial. Zonas dentro del Distrito Tec (E01)**, el predio en cuestión se encuentra localizado en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO TEC**, en donde la Zona es Clasificada como **ZONA DE CONSOLIDACIÓN E10**; Ahora bien, **Es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de Cumplimiento de requisitos, inciso A) numeral adicional IV del presente acuerdo, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con diversas autorizaciones de Uso de Suelo para Centro Educativo**; por lo que le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma.

TERCERO. Verificación física. De acuerdo al acta de verificación realizada por el Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez personal adscrito a esta secretaría en fecha a los 03-tres días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco, hace constar que tras de constituirme en el inmueble de referencia pude constar que a la propiedad que nos ocupa si se da uso de instituto técnico académico (centro educativo) y más específicamente al área de la ampliación actualmente se utiliza como estacionamiento y no cuenta con construcción alguna. Aún no se inicia con los trabajos de ampliación en el área solicitada. En el área de la ampliación aún no se habilitan, aunque si existen cajones de estacionamiento en el resto del inmueble. Se anexa microzonificación que refiere el uso de los lotes colindantes, así como su número oficial la vista. Se anexan fotografías que ilustran la situación actual del predio y su entorno.

CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

Datos de Construcción

M2 Autorizados:	189,877.04 m2
M2 por Ampliar:	8,395.00 m2
M2 de Construcción total:	198,272.04 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 Autorizados:	189,877.04 m2
M2 por ampliar:	8,395.00 m2



M2 por Autorizar: 8,395.00 m2
M2 de Edificación total: 198,272.04 m2

QUINTO. - Cuadro y Desglose de Áreas:

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO GENERAL			
NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 POR AMPLIAR	M2 TOTAL
SOTANO 1	20,321.90	213.00	20,534.90
SOTANO 2	4,665.71	0.00	4,665.71
NIVEL 1	51,467.74	1,940.00	53,407.74
NIVEL 2	36,599.59	2,098.00	38,697.59
NIVEL 3	28,382.26	2,123.00	30,505.26
NIVEL 4	28,910.89	1,857.00	30,767.89
NIVEL 5	9,000.93	0.00	9,000.93
NIVEL 6	6,748.23	0.00	6,748.23
NIVEL 7	1,719.63	0.00	1,719.63
NIVEL 8	782.83	0.00	782.83
NIVEL 9	457.30	0.00	457.30
NIVEL 10	67.42	0.00	67.42
AZOTEA	752.60	164.00	916.60
TOTAL	189,877.04	8,395.00	198,272.04

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO POR AMPLIAR		
NIVELES	M2 POR AMPLIAR	AREAS
SOTANO 1	213.00	CUARTO DE MAQUINAS, TANQUE DE TORMENTA Y CISTERNA DE AGUA POTABLE
NIVEL 1	1,940.00	ACCESO AL AREA DE CENTRO CULTURAL (06 UNIDADES), SALA DE CONFERENCIAS, PASILLOS, BAÑOS H Y M, 02-ESCALERAS, CUARTO MECANICO(1,2), CUARTO ELECTRICO(1,2,3), ALMACEN(1,2,3), VESTIBULO 1 Y 2, LOBBY, ESCALERAS, ELEVADORES,
NIVEL 2	2,098.00	ACCESO AL AREA DE CENTRO CULTURAL (9 UNIDADES), SALA DE CONFERENCIAS, PASILLOS, BAÑOS H Y M, 02-ESCALERAS, CUARTO MECANICO(1 Y 2), CUARTO ELECTRICO(1 Y 2), ALMACEN(1 Y 2), VESTIBULO 1 Y 2, SITE, LOBBY, ESCALERAS, ELEVADORES,
NIVEL 3	2,123.00	ACCESO AL AREA DE CENTRO CULTURAL (9-UNIDADES), SALA DE CONFERENCIAS, PASILLOS, BAÑOS H Y M, 02-ESCALERAS, CUARTO MECANICO(1 Y 2), CUARTO ELECTRICO(1 Y 2), ALMACEN(1 Y 2), VESTIBULO 1 Y 2, SITE, LOBBY, ESCALERAS, ELEVADORES,
NIVEL 4	1,857.00	ACCESO AL AREA DE CENTRO CULTURAL (10 UNIDADES), SALA DE CONFERENCIAS, PASILLOS, BAÑOS H Y M, 02-ESCALERAS, CUARTO MECANICO(1 Y 2), CUARTO ELECTRICO(1 Y 2), ALMACEN(1 Y 2), TERRAZA, SITE, LOBBY, ESCALERAS, ELEVADORES,

AZOTEA	164.00	AZOTEA
TOTAL	8,395.00	

SIXTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS.

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	167,782.59 metros cuadrados				
	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	125,836.94	0.32	53,407.74	Si cumple
CUS (Coeficiente de Uso de Suelo)	1.5	251,673.89	1.18	198,272.04	Si cumple
ÁREA LIBRE	0.25	41,945.65	0.68	114,374.85	Si cumple
CAV(Área Jardinada)	0.125	20,972.82	0.14	23,363.59	Si cumple

SEPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO. En lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, formula dictamen **PRT/059/2026**, de fecha a los 29-veintinueve días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiséis, en el que señala que “de acuerdo a los antecedentes y conforme a lo indicado en el punto **11.1.2. Normas para usos del suelo y de estacionamientos** del programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Tec, Tratándose y usos complementarios, sólo se contabilizarán para el cálculo de los cajones de estacionamiento, los usos principales. Se consideran las siguientes combinaciones de usos de suelo:

C. Centros educativos. Usos de suelo principales: aulas escolares, oficinas y centros de investigación. **Usos complementarios:** cafeterías, bibliotecas, **salas para conferencias, centros culturales**, instalaciones deportivas, estadios, bodegas y dormitorios para estudiantes y maestros.

Por lo anterior la ampliación solicitada para Centros Culturales y Salas de Conferencias son considerados como usos **Complementarios**, es decir **“No genera Cajones de Estacionamiento”**.

Por lo que, tomando en consideración lo señalado en párrafos precedentes y atendiendo que al proyecto le corresponde un uso *mixto* por consistir en una **Edificación para Centro Cultural y Sala de Conferencias** que forma parte de un **CENTRO EDUCATIVO**, le resulta aplicable el supuesto establecido punto **11.1.2. Normas para usos del suelo y de estacionamientos**, en el **punto 1. inciso c** establecidas en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Tec del Municipio de Monterrey, por lo tanto, de acuerdo al Proyecto presentado, no le genera cajones de estacionamiento por ser usos complementarios.**

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL. Presenta copia simple de Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000270/25 de fecha a los 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** en el cual se indica que en los estudios de Vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la avenida Eugenio Garza Sada deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros del eje de la avenida hacia el predio, para la Avenida Luis Elizondo, Avenida Junco de la Vega y la Avenida Fernando García Roel respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y deberá respetar ochavos con radio de giro mínimo de 5.00 metros en las esquinas.

NOVENO. Opiniones y/o Vistos Buenos (Internos y externos)

a) Opiniones Internas:

- Mediante Oficio No. **GDV-009/2026** dentro del dictamen **LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL -101/25**, de fecha a 16-dieciséis días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, la Dirección General para un Desarrollo



Verde emite **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al expediente administrativo **L-USDE-000164-25-02**, ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] mismos que más adelante se trasciben.

- Mediante Planos y Oficio No. **GME/052/2026** de fecha a los 30-treinta días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiséis, la **Dirección General de Movilidad y Espacio Público** **OTORGA VISTO BUENO CONDICIONADO** mediante, en el cual informa se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección.
- Mediante oficio número **PRT/059/2026** de fecha a los 29-veintinueve días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiséis, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **Opinión Técnica respecto a la materia de VIALIDAD** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera **FACTIBLE**.
- Mediante oficio número **PRT/933/2025** de fecha a los 16-dieciseis días del mes de diciembre del año 2025- dos mil veinticinco, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **OPINIÓN TECNICA ESTRUCTURAL**, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado **CUMPLE** y deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se trasciben.
- Mediante oficio número **PRT/018/2026** de fecha a los 07-siete días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiséis, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **FACTIBLE la Opinión Técnico Geológica-Geotécnica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y conforme al Estudio presentado, el cual dicta las características constructivas contempladas.
- Mediante oficio número **PRT/071/2026** de fecha a los 22-veintidos días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiséis, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **FACTIBLE la Opinión Técnico Hidrológica-Hidráulica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y conforme al Estudio Hidrológico presentado, el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas.

b). Dictámenes y/o Vistos Buenos Externos:

- Mediante oficio No. **DPCE-SAP-AR-284-2025**, de fecha 20 días del mes de mayo del 2025-dos mil veinticinco, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para el **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN DEL ITSEM INSTITUTO TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY**, a ubicarse en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey Nuevo León; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Presenta oficio número **SMA/DIRA/0636/2025**, N.A: **IIAF0437166011** de fecha 20-veinte días del mes de agosto del 2025-dos mil veinticinco, emitido por la **Subsecretaría de Gestión Integral del Aire, Agua, y Biodiversidad** adscrita a la **Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León**, mediante el cual autoriza en materia de Impacto ambiental **EL PROYECTO**, consistente en la construcción-ampliación de un edificio (que tendrá en un patio propio); en una superficie total del predio de 167,783.59 metros cuadrados y una superficie de construcción de

8,395.00-metros cuadrados, a ubicarse en la avenida Eugenio Garza Sada número 2501, en la Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el predio identificado mediante Expediente catastral [REDACTED] En la inteligencia de que por excepción deberá cumplir ante la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, con las obligaciones establecidas en el citado oficio.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y que sustentan la presente determinación, así la solicitud materia del trámite y las demás constancias que la integran, motivo por lo que se:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos aquí expuestos, y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA CENTRO CULTURAL Y SALA DE CONFERENCIAS EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE ATORIZADO** para la totalidad de la superficie de terreno de 167,782.59 metros cuadrados, ubicado en la **Avenida Garza Sada, número 2501. Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con expediente catastral **2** [REDACTED] **con una construcción aprobada de 189.877.04 metros cuadrados, y una ampliación por aprobar de 8,395-00 metros cuadrados, para generar una construcción total de 198,272.04 metros cuadrados la presente determinación;** lo que antecede dentro del presente expediente administrativo.

SEGUNDO. Las obligaciones y condicionantes impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica, cartulina, y planos, la cual debidamente autorizados, forman parte integrante del presente acuerdo y deberá **"cumplir con los siguientes vistos buenos, lineamientos y Obligaciones"**:

a) En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 7 al 7 de 7), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACION(AMPLIACIÓN) PARA CENTRO CULTURAL Y SALA DE CONFERENCIA EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO** deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una **vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo;**
6. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.)
7. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director



técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).

9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercebir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
13. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
16. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
17. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
19. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización
21. Deberá mantener vigente la póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros otorgada por hasta 1 año posterior de haber finalizado la obra.
22. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir ante la autoridad correspondiente a realizar los trámites necesarios para ello.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

b) **En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:**

1. Deberá Respetar el **proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 7 al 7 de 7)** autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.

3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **CENTRO CULTURAL Y SALA DE CONFERENCIA EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO.**
 4. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
 5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
 6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal y/ o Municipal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 9. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
 10. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
 13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 14. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
 15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
 16. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
 17. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
 18. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
 19. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
 20. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 21. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 22. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
 23. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.
- c) **En materia Ambiental, deberá respetar lo señalado en el oficio No. GDV/009/2026 y dictamen LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL-101/25 de fecha 16-dieciseis días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:**

Durante la ejecución del proyecto, deberá cumplir con las siguientes disposiciones establecidas en las Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 que establece los lineamientos técnicos de operación que deberán cumplir las personas físicas o morales que lleven a cabo todo tipo de obras de construcción, urbanización y demolición (pública y privada); actividades asociadas a la misma; así como las relacionadas con la operación, limpieza y/o mantenimiento de vías, patios y espacios, públicos y privados; para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera (Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el día viernes 5 de junio de 2020) (en adelante "la NAE") y en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey (en adelante "RPA e IUM");



En la realización de cualquiera de las actividades o etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, demolición, rehabilitación, remodelación; operación y mantenimiento y, en su caso, abandono), deberá observar y cumplir los siguientes lineamientos de:

Generales

1. Deberá privilegiar la utilización de tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.3 de la NAE).
2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio (fracción II del artículo 11 del RPA e IUM).
3. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente; los peligrosos de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y las normas oficiales que resulten aplicables y los Residuos de manejo especial y los sólidos urbanos, de acuerdo con la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y su Reglamento, las normas ambientales estatales que le sean aplicables y los reglamentos de Limpia y de Protección Ambiental e Imagen Urbana; ambos del municipio de Monterrey.
4. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche; el horario para estas labores es de las 8:00 (ocho) a las 18:00 (dieciocho) horas del día.
5. En ningún momento deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición (publicada en el diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de enero de 1995 y modificada mediante decreto publicado en el D. O. F. el día 03 de marzo del 2013). De acuerdo a las actividades que esté realizando en correlación con la tabla siguiente:

TABLA 1. LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES.

ZONA	HORARIO	LÍMITE MÁXIMO PERMISIBLE dB (A)
Residencial 1 (exteriores)	6:00 a 22:00	55
	22:00 a 6:00	50
Escuelas (áreas exteriores de juego)	Durante el juego	55
Ceremonias, festivales y eventos de entretenimiento	4 horas	100

1 Entendida por: vivienda habitacional unifamiliar y plurifamiliar; vivienda habitacional con comercio en planta baja; vivienda habitacional mixta; vivienda habitacional con oficinas; centros de barrio y zonas de servicios educativos.

6. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno (artículos 80, 82 del RPA e IUM).
7. Durante la realización de cualquiera de las actividades o etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, demolición, rehabilitación, remodelación; operación y mantenimiento y, en su caso, abandono), deberá observar y cumplir los siguientes lineamientos: en materia de Imagen Urbana:
 - A. El barrido y la limpieza de calles se efectuará por los propietarios, inquilinos, poseedores o usufructuarios de los predios que colinden con las mismas (numeral 8.1.7.1. de la NAE).
 - B. Todos los establecimientos comerciales, industriales, de servicios e instituciones públicas o privadas, deberán elaborar y ejecutar programas para mantener limpias sus fachadas, aparadores, y/o frentes, para evitar provocar la emisión de polvo y partículas a la atmósfera, para ello se podrán emplear las siguientes alternativas (numeral 8.1.7.2. de la NAE):
 - a) Por medio de barrido y/o aspirado.
 - b) Barrido-húmedo con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable. Evitando encharcamientos.

21739



- C. En el barrido, limpieza y eliminación de polvos y partículas de techos y azoteas se podrán emplear las siguientes alternativas (numeral 8.1.7.3. de la NAE):
- Por medio de barrido-aspirado
 - Barrido-húmedo con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable.
 - Podrán utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación:
- Estabilidad y resistencia mecánica
 - Impermeabilidad
 - Resistencia a la acción de las raíces sobre la estructura
 - Seguridad Civil en Maniobras
- D. Deberá elaborar y ejecutar programas para mantener limpias sus fachadas, aparadores, y/o frentes, para evitar la emisión de polvo y particulado a la atmósfera (numeral 8.1.7.2. de la NAE).
- E. 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.
- F. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento
- G. Todos los establecimientos comerciales, industriales, de servicios e instituciones públicas o privadas, que cuenten con patios de maniobra y/o estacionamientos de vehículos deberán contar con un programa de operación, de limpieza y mantenimiento permanente, utilizando sistemas y/o mecanismos para evitar provocar la emisión, suspensión y re-suspensión de polvo y partículas a la atmósfera. En caso de contar con tratamientos superficiales o pavimento de tipo concreto hidráulico o asfáltico, deberá utilizar mecanismos de barrido aspirado, manual o mecánico barrido húmedo, empleando la cantidad mínima requerida de acuerdo con la textura del suelo y la superficie total de área afectada, que se indican en la Tabla siguiente (numeral 8.1.1.2. de la NAE).

Textura del Suelo	Total, de área afectada (m ²)	Mínimo de agua requerida (m ³ /día)
Arcilloso, limo arcilloso y gravas	350 - 10,000	2 - 5
	10,000 - 50,000	5 - 19
	50,000 - 500,000	19 - 190
	> 500,000	> 190
Otros tipos	0 - 10,000	1 - 2.9
	10,000 - 40,000	2.9 - 10
	40,000 - 400,000	10 - 100
	> 400,000	> 100

8. Durante la realización de cualquiera de las actividades o etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, demolición, rehabilitación, remodelación; operación y mantenimiento y, en su caso, abandono), deberá observar y cumplir los siguientes lineamientos: en materia de Impacto y Riesgo Ambiental:
- Deberá ejecutar las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, de compensación, así como cumplir cada uno de los términos y condicionantes establecidos en el Resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Centro de Diseño Carlos Álvarez (CDI)" emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Número SMA/DIRA/0636/2025).
 - En caso de que el establecimiento pretendan utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

Durante la etapa de ampliación.



9. Deberá controlar la generación de partículas durante las 24 horas del día, los 7 días de la semana por el periodo que dure la obra, además deberá cumplir con el horario laboral de lunes a viernes de 8:00hrs a 17:00hrs y sábados de 8:00hrs a 14:00hrs; salvo que, previa justificación técnica, se le establezcan o autoricen un horario distinto a los señalados. Para ello, se deben cumplir los lineamientos aplicables, establecidos en los numerales 7, 8 y 10 de la NAE, y llevar a cabo el registro en una bitácora conforme se establece en el numeral 14, o por los medios electrónicos que señale la Secretaría. Antes de iniciar actividades y al concluir el proyecto deberá cumplir con las disposiciones del numeral 13 (numeral 6.1 de la NAE y Artículo Transitorio Tercero de la NAE-SMA-008-2022).
10. Durante las obras de construcción, al realizar actividades de excavación, nivelación y zanjas; vías de acceso, pavimentación, distribución, transporte y almacenaje, al menos una vez al día o con mayor frecuencia, cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de una Obra de Construcción, que haya generado o depositado polvos y material a granel directamente en suelo natural o en las banquetas y aceras colindantes al sitio, se hará limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado. cualquier sedimento que llegue a un camino público o privado debe ser removido con palas y/o deberá realizarse la limpieza de calles (por medio de barrido húmedo) antes de finalizar las actividades de cada día de trabajo y transportado a un área controlada de sedimentos (numerales 6.1.1.3.3. y 7, de la NAE).
11. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente; los peligrosos de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y las normas oficiales que resulten aplicables y los Residuos de manejo especial y los sólidos urbanos, de acuerdo con la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y su Reglamento, las normas ambientales estatales que le sean aplicables y los reglamentos de Limpia y de Protección Ambiental e Imagen Urbana; ambos del municipio de Monterrey; privilegiando la reducción de su generación y la valorización de los que se generen. Además, deberá observar y cumplir los puntos que resulten aplicables de los apartados 6, 7 y 8 de la norma ambiental estatal NAE-SMA-008-2022, que tiene como finalidad establecer el manejo integral de los residuos de la construcción y demolición en el estado de Nuevo León.

En caso de que la cantidad generada de dichos residuos sea mayor a 80 m3 deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en el numeral VII del ANEXO NORMATIVO LISTADO DE RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL SUJETOS A PRESENTAR PLAN DE MANEJO de la norma oficial mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.

12. Deberá controlarse la generación de partículas durante las 24 horas del día, los 7 días de la semana por el periodo que dure la obra, además deberá cumplir con el horario laboral de lunes a viernes de 8:00hrs a 17:00hrs y sábados de 8:00hrs a 14:00hrs. Cada Municipio podrá establecer horarios distintos a los señalados siempre que lo justifique técnicamente. Para ello, se deben cumplir los lineamientos aplicables, establecidos en los numerales del 7, 8 y 10 de la presente NAE, y llevar a cabo el registro en una bitácora conforme se establece en el numeral 14, o por los medios electrónicos que señale la Secretaría; (numerales 6.1 de la NAE y Artículo Transitorio Tercero de la NAE-SMA-008-2022).

Además de lo anterior deberá observar y cumplir los numerales o puntos de la NAE que le resulten aplicables por el tamaño de obra de acuerdo con los incisos a) y b) y la clasificación que hace la NAE en la Tabla 1, de su numeral 6.1. Disposiciones Generales, que a continuación se presenta.

Tabla 1 Clasificación del tamaño de la Obra de Construcción, Urbanización y/o Demolición

Concepto	Tamaño de la Obra		
	1) Pequeña	2) Mediana	3) Grande
Superficie donde se va a urbanizar, construya, o demoler en metros cuadrados.	Menor de 350	De 350 a 10, 000	Mayor de 10, 000
Altura de la construcción en metros.	Menor de 10.5	De 10.5 a 16.5	Mayor a 16.5

De tratarse de una obra de construcción clasificada como grande (Superficie donde se va a urbanizar, construya, o demoler mayor a 10,000 metros cuadrados y/o Altura de la construcción mayor a 16.5 metros; Tabal 1, numeral 6.1 de la NAE), deberá contar con monitoreo de partículas para observar, cumplir y no exceder el límite máximo de emisión concentración de partículas en el aire ambiente de las emisiones que se generen en las obras reguladas por la NAE referida y que son los indicados en su Tabla 4, que a continuación se presenta:

Tabla 4. Contaminante Concentración exterior

Contaminante	Concentración
Partículas menores a 10 micrómetros	75 µg /m ³ promedio 24 horas 40 µg /m ³ promedio 24 horas / anual
Parámetros Menores a 2.5 micrómetros	45 µg /m ³ promedio 24 horas

13. La maquinaria o equipos que generen emisiones a la atmósfera por gases de combustión, así como emisión de ruido deberán estar en óptimas condiciones de operación a fin de que no rebasen los límites máximos permisibles que les correspondan de acuerdo con la normatividad aplicable. (numeral 11.6.1. de la NAE). Así mismo el equipo utilizado deberá de contar con un registro del mantenimiento mecánico correspondiente para minimizar la emisión contaminante. (numeral 13.2 de la NAE).
14. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1. de la NAE).
15. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra o algún otro material o residuo particulado, a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que eviten que los vehículos que trasporten los materiales de ampliación dispersen material particulado en la vía pública, estos deberán ser transportados húmedos y cubiertos con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el materia (numeral 7.2.1.8. de la NAE).
16. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salgan de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6. de la NAE).
17. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada (numeral 6.1 de la NAE).
18. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 de la NAE).
19. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la descarga (numeral 7.2.1.11 de la NAE).
20. En caso que se generen lodos producto de la actividad de ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente (numeral 7.2.1.13 de la NAE).
21. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos (numeral 7.4.3.1. de la NAE).
22. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad (numeral 11.3.1. de la NAE).
23. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas) (numeral 6.1 de la NAE).
24. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos (numeral 6.1.1.5.1 de la NAE).
25. Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad



correspondiente mediante la página electrónica <http://aire.nl.gob.mx/> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

26. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente (artículo 60 del RPA e IUM, numeral 6.1 de la NAE).
27. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León (numeral 6.1 de la NAE).

Durante la etapa de operación y mantenimiento. -Ruido y/o Vibraciones

28. 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 (artículo 88 del RPA e IUM).
29. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública (artículo 80 del RPA e IUM).

Contaminación del Suelo.

30. Queda prohibido realizar cualquier actividad o etapa del proceso en la vía pública, esta no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, etc. (artículo 58 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey).
31. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural que afecte o ponga en riesgo su integridad (fracción I, II del artículo 79 del RPA e IUM).
32. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes (fracción VI del artículo 79 del RPA e IUM).
33. 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 (artículo 68 del RPA e IUM).
34. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite (fracción I del Artículo 74 del RPA e IUM).
35. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames (fracción II del artículo 79 del RPA e IUM).
36. En caso de que el establecimiento, en una o más de sus áreas denominadas Instituto Técnico, sus almacenes o alguna otra área o instalación, pretendan utilizar o manejar sustancias contenidas en el primer y segundo listados de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

Emisiones al Aire

37. No se deberán percibir olores a predios colindantes (artículo 80 del RPA e IUM).
38. En caso de contar con cafetería que cuente con área de cocina y/o laboratorio de Química éstas deberán incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes (artículo 54 del RPA e IUM).
39. En todos los patios de maniobras y estacionamientos de vehículos, se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos internamente, a fin de minimizar el levantamiento de partículas y polvos. (numeral 8.1.1.1. de la NAE)

40. Para reducir el área de suelo perturbado propicio a re-suspenderse en la atmosfera, en estacionamientos y patios de maniobra, se podrá emplear alguna de las siguientes alternativas (8.1.1.3. de la NAE):
- Aplicar una capa de al menos 15 centímetros de grava, concreto o residuos de la construcción potencialmente reciclables;
 - Humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable conforme a las especificaciones precisadas en la Tabla 2 de la NAE, evitando el encharcamiento;
 - Aplicar cualquier supresor de polvos y/o instalar barreras físicas, mallas o rompevientos, para obstruir los vientos de erosión en zonas descubiertas. Las barreras pueden colocarse de manera perpendicular a la dirección del viento para reducir su velocidad.
41. La limpieza de vías y mantenimiento de espacios públicos, responsabilidad de este municipio de Monterrey, N. L., cuando se efectúe por medio de mecanismos manuales o mecánicos deberá ejecutarse durante el verano y primavera en un horario de 4:00hrs, a 11:00hrs, debido a las altas temperaturas y durante el otoño e invierno en un horario de 8:00hrs, a 15:00hrs, este último para evitar el efecto de la inversión térmica. Cuando sea necesario realizar esta actividad durante la noche será en un horario entre las 19:00hrs, y 6:00hrs, (o el horario que Municipio establezca, siempre que lo justifique técnicamente). Para realizar esta actividad deberá utilizarse Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable o supresor de polvos, con el objetivo de evitar la suspensión de partículas y polvos (Tabla 2 y numeral 8.1.2.2. de la NAE).
42. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial (artículo 68 del RPA e IUM).
43. Deberá contar con registro de las descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado previo a la operación del establecimiento, cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que dicha autoridad establezca y para el caso de los aceites y grasas residuales de origen vegetal, observar y cumplir lo que le resulte aplicable de lo establecido en la norma ambiental estatal NAE-SMA-010-2023, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 1 de mayo del año 2024 (artículos 158 en especial fracciones I y II y 159 penúltimo párrafo Ley Ambiental del Estado de Nuevo León).
44. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado previo a la operación del establecimiento y, con relación a las actividades de ampliación, cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que dicha autoridad establezca y, en caso de resultarle aplicable, también con lo indicado en la norma ambiental estatal NAE-SMA-010-2023, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 1-primero de mayo del año 2024.
45. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas que les resulten aplicables por su origen, naturaleza o composición (artículo 66 del RPA e IUM).
46. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de materiales o sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de 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 trampas de sólidos y/o de aceites y grasas. (artículo 66 del RPA e IUM). Queda prohibido la derrama o vertido de grasas, gasolina o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o **pluvial**. (artículos 66 y 67 de RPA e IUM).
47. No arrojar a la vía pública aguas residuales ó cualquier otro líquido utilizadas en el proceso de limpieza de maquinaria, equipo e instalaciones en general. (artículo 67 de RPA e IUM).

Manejo de Residuos Sólidos

48. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado. (artículos 168 en especial fracción III de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León).
49. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores (artículo 77 del RPA e IUM).
50. Deberá contar con los servicios de empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen. (artículos 172 y 172 Bis de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León).
51. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados. (numerales 6.1 y 13 de la NAE)

Reforestación:



52. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-469-25 el cual, deberá de dar cumplimiento a todos los puntos del acuerdo.
53. El espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 233-doscientos treinta y tres árboles nativos con dimensiones de al menos de 5.08 centímetros (02-dos pulgadas) de diámetro de tronco, medido a 01.30m-un metro treinta centímetros de altura, sobre el cepellón, lo anterior de conformidad al numeral 7.4 NAE-SMA-007-2022, Ley para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León, y de acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área de estacionamiento por lo que no requiere de arbolado en esta área.

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar las verificaciones necesarias para el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes

- d) En cuanto a la propuesta de movilidad presentada, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. GME/052/2026 de fecha a los 30-treinta días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiséis, realizado por la Dirección de General de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría; por lo que se le otorga el visto bueno condicionado a cumplir lo siguiente que se transcribe:**
1. El solicitante se compromete al suministro e instalación de la señalización tanto horizontal como vertical y adecuaciones geométricas en Av. Luis Elizondo de Junco de la Vega a Río Panuco.
 2. El solicitante se deberá a llevar a cabo la adecuación en las banquetas correspondientes al frente de su predio, con el debido cumplimiento de los criterios que dicta la Norma Estatal de Aceras de Nuevo León.
 3. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garanticen la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. Asimismo, debe colocar un letrero con los datos de la obra indicando que es una medida de mitigación, usando el diseño que para tal efecto le entregue la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.
 4. El solicitante se compromete a realizar la notificación correspondiente a esta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por esta Dirección, para su validación.
 5. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, por lo que deberá cumplir con la totalidad de las obligaciones indicadas en este visto bueno, en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de la licencia en trámite.
- e) En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio No. PRT/059/2026 de fecha a los 29-veintinueve días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:**

CONCLUSIONES: Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de 7 planos oficiales del proyecto, así como el estudio de movilidad y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y tomando en cuenta que esta dirección considera que el estudio de movilidad cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás aplicables referente a los aspectos de vialidad y movilidad, que presenta responsiva con oficio de fecha 1 de abril del 2025, en el cual Alvaro Federico Ramos Flores, Arquitecto con cédula profesional 4306768, manifiesta ser el responsable de la elaboración del estudio de movilidad. Por lo anterior se emite OPINIÓN TÉCNICA únicamente en lo que respecta a los aspectos de vialidad al interior del desarrollo, en relación al proyecto ejecutivo arquitectónico presentado para su revisión en los siguientes términos, el cual deberá cumplir con lo siguiente:

- El Predio cuenta con afectación vial por las avenidas Eugenio Garza Sada y por la avenida Junco de la Vega, las cuales están previstas 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 cualquiera de las dos vialidades mencionadas 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 de dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

- Tomando en cuenta los antecedentes autorizados de este desarrollo y considerando que de acuerdo con el numeral 11.1.2 (Normas para Usos de Suelo y Estacionamiento) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Tec, Tratándose y usos complementarios, sólo se contabilizarán para el cálculo de los cajones de estacionamiento, los usos principales. Se consideran las siguientes combinaciones de usos de suelo:

c. Centros educativos. Usos de suelo principales: aulas escolares, oficinas y centros de investigación. Usos complementarios: Cafeterías, Bibliotecas, Salas para conferencias, centros culturales, instalaciones deportivas, estadios, bodegas y dormitorios para estudiantes y maestros.

Por lo anterior, para el presente desarrollo solo se deberán contabilizar para el cálculo de los cajones de estacionamiento necesarios los correspondientes a los usos principales quedando exento de presentar cajones adicionales por usos complementarios.

El presente proyecto no propone vialidades, estacionamientos ni cajones de estacionamiento adicionales ni la modificación de las áreas de estacionamiento ya aprobadas.

- La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey. 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.
- 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.

Por lo que una vez que el proyecto ejecutivo arquitectónico da cumplimiento a lo anteriormente mencionado, la opinión técnica de esta Dirección se considerará como **FACTIBLE** únicamente en lo que respecta a los aspectos de vialidad al interior del desarrollo, y queda vinculada únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustentan, será necesario que se vuelva a analizar por esta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

CON RESPECTO A LOS ASPECTOS DE MOVILIDAD, el solicitante de las licencias y titular del proyecto arquitectónico deberá dar cumplimiento a los lineamientos, obligaciones y/o requerimientos que al respecto le indique la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría en el ejercicio de sus atribuciones establecidas en los artículos 105 fracción XIV en relación al artículo 107 fracción XXXIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey en relación a los diseños de los elementos para la movilidad, la propuesta de adecuaciones y señalización vial, el suministro e instalación de señalamientos y dispositivos de control de tránsito, y demás que considere necesarios en razón a las circunstancias particulares del referido proyecto arquitectónico; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XXXV y XXXIX, y 198 cuarto y quinto párrafo, fracción VII y VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. El titular del proyecto deberá dar seguimiento al visto bueno de la Dirección General de Movilidad y Espacio Público quien de acuerdo a sus atribuciones deberá fijar obligaciones a los diseños de los elementos para la movilidad.

f) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. PRT/933/2025 de fecha a los 16-dieciséis días del mes de diciembre del año 2025- dos mil veinticinco, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.



- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey. Y atender las recomendaciones de los estudios presentados.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

La presente se circunscribe a los aspectos de SEGURIDAD ESTRUCTURAL, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustenten, será necesario que se vuelva analizar por esta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

Esta documental no libera al solicitante de la autorización y/o licencia de cumplir con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, o del Plan de Desarrollo Urbano que le resulte aplicable del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, del Reglamento Para las Construcciones del Municipio de Monterrey y demás disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables al trámite y/o solicitud que dio motivo a la integración del expediente administrativo.

Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

- g) **En materia de Geológica- Geotécnica deberá respetar lo señalado en el oficio No. PRT/018/2025** de fecha a los 07-siete días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiseis, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:
Que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de los planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100 fracción I y 103 fracciones VI y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la **OPINIÓN TECNICA** correspondientes en los términos siguientes:

CON RESPECTO AL ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS:

Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 3 sondeos de exploración hasta una profundidad máxima de 25.0 m., en el cual se efectuaron pruebas de compacidad relativa que permiten determinar la capacidad de carga admisible del suelo, en el cual se determinó la estratigrafía del subsuelo, así como las propiedades físico mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación y nivel de desplante. El nivel freático se detectó a una profundidad de 13.00 m.

CON RESPECTO A LA REVISIÓN DE LAS RECOMENDACIONES GEOTÉCNICAS:

De acuerdo al estudio, se recomienda una cimentación a base de zapatas y/o losas desplantadas a una profundidad de 1.5m. y 4.0m. y se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 60t/m3. Las cimentaciones con pilas se podrán desplantar a hasta una profundidad máxima de 6m. con una capacidad de carga admisible de 71t hasta 938t.

CON RESPECTO AL ESTUDIO GEOLOGICO.

Se determinó que el predio se localiza sobre material limo-arcilloso compuesto de arcillas, gravas y fragmentos de lutitas con un espesor aproximado de 24 metros, posterior a este espesor se esperan materiales más considerados correspondientes a la roca lutita de la formación Méndez. Se concluya que no existe riesgo geológico para el proyecto, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el presente estudio.

CON RESPECTO AL ESTUDIO GEOFISICO: Se realizaron 2 tomografías geoelectricas en donde se observa una continuidad de la lutita arcillosa verdosa intemperizada y fracturada a una profundidad variante de entre 20 a 24.50m aproximadamente, correspondiendo a la unidad más competente observada, identificándose como una unidad saturada de acuerdo a los vales de resistividad observados, formando parte del acuífero Santa Lucía. Se deberá contar con una inspección real física y a detalle en el supuesto de rebasar los 12m. de profundidad durante los trabajos de excavación, para decidir si los sistemas de captación y control de nivel freático son necesarios o no y así planear esta protección, se deberá las características del subsuelo descritas en los informes de geología y geofísica para una adecuada estimación de profundidad de afectación del nivel freático sobre la cimentación.

CON RESPECTO AL ANALISIS DE ESTABILIDAD DE TALUDES: Para el análisis de estabilidad de taludes, se consideró el Método de Spencer y Morgenstern y Price. Los resultados obtenidos de las simulaciones con los modelos al incluir el muro de contención en el análisis con ambos métodos de cálculo (Spencer, Morgenstern y Price) nos indican que el factor de seguridad (F.S = 1.5) ES aceptable (1.977 > 1.5) y (1.981 > 1.5), lo que nos indica que con la propuesta de un muro de contención de concreto se mitigan los riesgos por inestabilidad.

CONCLUSIONES: Por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia **GEOLÓGICA-GEOTÉCNICA** correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución **Factible** por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente:

- Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por la M.C. [REDACTED] (Cédula Profesional: 1535288) para la Revisión de las Recomendaciones Geo técnicas, el Ing. [REDACTED] (Cédula Profesional: 1938387) para el Estudio de Mecánica de Suelos, el Estudio Geológico, el Estudio Geofísico y el Análisis de Estabilidad de Taludes.
- De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos, el Nivel Freático se detectó a una profundidad de 13.00m, por lo que deberá apegarse al artículo 87 del reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey donde menciona que *"En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensiones azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o la coladera pluvial, debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje"*.
- Adicionalmente se deberá seguir las siguientes recomendaciones:
 - El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato de desplante recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, serán llevadas a cabo durante la construcción. Además, que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
 - Se deberá contar con un Programa de estabilidad de taludes, la duración de los mismos, la acreditación de la supervisión geotécnica y de la bitácora de obra con memoria fotográfica para que la supervisión geotécnica garantice que los trabajos y metodologías desarrollados fueron correctos y seguros para la obra, lo anterior deberá estar disponible en el lugar de la obra, para el caso de que esta Secretaría tenga la necesidad de consultarlo y/o requerir dichos documentos.
 - Determinar las medidas preventivas para evitar dejar sin confinamiento cualquier zona de cimentación en la cercanía a las vecindades, estableciendo tiempos mínimos de exposición de taludes de corte que garanticen el menor efecto por intemperismo a las excavaciones abiertas; de acuerdo a los requerimientos y métodos recomendados, incluidos en el estudio Geotécnico presentado.
 - Lo anterior con la finalidad de lograr su adecuada ejecución. En caso de existir incertidumbre en cuanto a la calidad de los materiales de sustentación, presencia de nivel freático, deberá evaluarse su condición antes de ejecutar las subestructuras. Deberá de respaldarse con la supervisión de un laboratorio de Mecánica de Suelos.
 - El nivel de desplante de las cimentaciones deberá estar dentro de estrato de roca sana.

S. J. 1/4/20





- Todas las Tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas.
- En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores de proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garanticen la estabilidad del inmueble.
- Se recomienda evitar la construcción de jardines interiores sin la colocación de membranas impermeables y drenes, para prevenir disminuir propiedades físicas del subsuelo, mediante su riego.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Cualquiera que sea el mecanismo de estabilidad de taludes y método constructivo adoptado para cumplir con el propósito, es importante establecer que los alcances, proyección y expectativas de construcción hasta lograr su adecuada culminación, quedan bajo total y absoluta responsabilidad del propietario, director responsable de obra y sus asesores profesionales involucrados.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de mecánica de Suelos.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

- h) **En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio No. PRT/071/2026** de fecha a los 22-veintidos días del mes de enero del año 2026- dos mil veintiséis, emitido por la **Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible**, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

Que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de los planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, y conforme a

lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la **OPINIÓN TÉCNICA** correspondientes en los términos siguientes:

EN CUANTO A LOS ASPECTOS TÉCNICOS EN MATERIA DE HIDROLOGÍA

De acuerdo con el Estudio Hidrológico realizado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula Profesional 1942570) con fecha de noviembre del 2025; esta dirección considera que cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 107 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey, referente al contenido del Estudio Hidrológico-Hidráulico.

CONCLUSIONES

Por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia de HIDROLOGIA correspondiente a la Licencia solicitada con una opinión **FACTIBLE**, por lo que se deberá atender lo siguiente:

1. Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
2. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
3. Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
4. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
5. Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada.
6. Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por el Ing. [REDACTED] (Cédula Profesional 1942570) en el estudio hidrológico.
7. La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.
8. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León en materia de Responsabilidades.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 66 del Reglamento para las



Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

i) En materia de Eficiencia Energética, se emiten las siguientes recomendaciones:

Estrategias de diseño pasivo:

- Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envolvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

Envolvente térmica de la edificación:

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislante térmicos Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- Fugas de aire
- Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)**
- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

Sistema de iluminación eléctrica:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (fotosensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos de control automático (temporizadores)
- Sensores iluminación natural
- Control de zona con luz diurna
- Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica

Servicio de agua caliente:

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:
- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor
- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar quipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
- Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

Energía renovable:

- Considerar tecnologías de energía renovable como:
- Sistema de paneles fotovoltaicos
- Aerogeneradores
- Sistema geotérmico
- Calentadores solares de agua

j) En lo que respecta a los Dictámenes Externos, deberá de respetar lo indicado:

- Mediante oficio No. **DPCE-SAP-AR-284-2025**, de fecha 20 días del mes de mayo del 2025-dos mil veinticinco, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para el **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN DEL ITSEM INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY**, a ubicarse en la Avenida Eugenio Garza Sada número 2501, Colonia Tecnológico, Monterrey Nuevo León; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- Mediante oficio número **SMA/DIRA/0636/2025, N.A: IIAF0437166011** de fecha 20-veinte días del mes de agosto del 2025-dos mil veinticinco, emitido por la **Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León**, Autoriza en materia de Impacto ambiental **EL PROYECTO**, consistente en la construcción-ampliación de un edificio (que tendrá en un patio propio); en una superficie total del predio de 167,783.59 metros cuadrados y una superficie de construcción de 8,395.00-metros cuadrados, a ubicarse en la avenida Eugenio Garza Sada número 2501, en la Colonia Tecnológico en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el predio identificado mediante Expediente catastral [REDACTED] En la inteligencia de que por excepción deberá cumplir ante la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, con las obligaciones establecidas en el citado oficio.

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, qué, de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos impuestos y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 249, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

QUINTO. En cuanto a la licencia de uso de edificación se estará a lo ordenado por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, el cual establece "... La licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido...". En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el



Estado, de Nuevo León. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, el proyecto ejecutivo arquitectónico o **la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años** computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.

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

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

OCTAVO. Expídase la presente autorización, 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 administrativamente actuando, el Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



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



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

Scs/Ocra/legh/Gm/Gadr

Siendo las 10:29 horas del día 13 del mes de Febrero del año 2026, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Jose Arturo Perez de la Cruz, en su carácter de apoderado del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 6, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

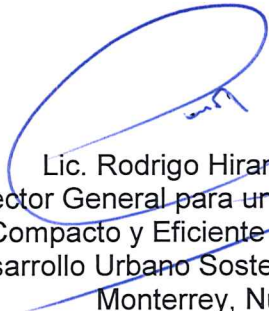
NOMBRE: Rubi Paz Delgado
FIRMA: _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Jose Arturo Perez de la Cruz
FIRMA: _____

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000164-25-02
	Fecha de Clasificación	05 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. Nombre, 4. Datos de inscripción, 5. Número de Pasaporte, 6. Credencial de Elector, 7. Número de Póliza
	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.