



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

INSTRUCTIVO

AL C. JORGE VALLE ZAMBRANO

DOMICILIO [REDACTED]

PRESENTE.

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco. -----
---VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 07-siete de junio de 2024-dos mil veinticuatro, por el C. JORGE VALLE ZAMBRANO: como propietario del inmueble ubicado en la [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con la cual pretende obtener la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA SERVICIOS (UNIVERSIDAD EN INSTITUTO TECNICO PREVIAMENTE AUTORIZADO)**, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 617.46 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-USDE-000135-24-02, y

RESULTANDO

ÚNICO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracción IV y X, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, artículo 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, siendo que el solicitante allegó 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 449.03 metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4b**.

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 449.03 metros cuadrados, se clasifica como construcción TIPO **4b**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 11 (derogado), 12, 13, y 14 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en los últimos párrafos, y lo adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores 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. Jorge Valle Zambrano**, en su carácter de propietario, del predio ubicado en la [REDACTED] ¹ identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ² a través de la cual solicita la **Licencia de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación (Ampliación) para Servicios (Universidad en Instituto Técnico Previamente Autorizado)**, así mismo la firma, el Director Responsable de Obra, Arquitecto [REDACTED] ³ con cedula profesional 8391353, quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha día 13-trece del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 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-uno de 2-dos al 2-dos de 2-dos) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados la **C. Jorge Valle Zambrano** en su carácter propietario, y Director Responsable de Obra el Arquitecto [REDACTED] ³ con número de cedula profesional 8391353, sobre el predio que nos ocupa para el trámite de **Licencia de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación (Ampliación) para Servicios (Universidad en Instituto Técnico previamente autorizado)**.

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

- Presenta copia simple de la Escritura Pública Número 51,393-cincuenta y un mil trescientos noventa y tres de fecha 19-diecinueve días del mes de septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 123-ciento veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, referente al **CONTRATO DE DONACION A TITULO GRATUITO DE INMUEBLE** en el cual funge como donatario **Jorge Valle Zambrano** del inmueble bajo el expediente catastral [REDACTED] ² la cual se encuentra registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] ⁴

- Presenta carta poder simple en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha 18-dieciocho días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, fungiendo como otorgante el **C. Jorge Valle Zambrano** y como apoderado el **C. Jim Guillermo Velázquez Guzmán** para que realice los tramites en la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la [REDACTED] ¹ identificado con el expediente catastral [REDACTED] ² y en la cual presenta dos testigos siendo los [REDACTED] ³

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del **C. Jorge Valle Zambrano** con número [REDACTED] ⁵ (Propietario).

- Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del **C. Jim Guillermo Velázquez Guzmán** con número [REDACTED] ⁵ (Gestor).



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

• Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] 3 con número [REDACTED] 5 (Testigo).

• Presenta copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [REDACTED] 3 con número [REDACTED] 5 (Testigo).

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

• Presenta copia simple de Comprobante de pago del Impuesto Predial con Folio 401F-1967 con fecha de pago a 27-veintisiete días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto del Impuesto Predial del 1º-primero al 6º- sexto Bimestre del año 2025-dos mil veinticinco para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

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 del día 30-treinta mes de octubre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el Ingeniero Civil [REDACTED] 3 con número de cedula profesional 6544939, manifestando su responsabilidad como el Asesor de Seguridad Estructural mediante dicho estudio y carta responsiva a los 18-dieciocho días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la [REDACTED] 1 [REDACTED] 2 identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

7. Alineamiento Vial.

• Presenta copia simple del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV No. 000105/22 en fecha 16-dieciseis días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, respecto al predio ubicado en la [REDACTED] 1 [REDACTED] 2 identificado con expediente catastral [REDACTED] 2 en el cual se indica que No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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 de fecha del mes de octubre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el Ingeniero Civil [REDACTED] 3 con número de cedula profesional 6544939, manifestando su responsabilidad como el Asesor de Seguridad Estructural mediante dicha estudio y carta responsiva del día 18-dieciocho del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la [REDACTED] 1 [REDACTED] 2 identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

9. Estudio de mecánica de suelos.

• No aplica el Estudio de Mecánica de Suelos, para el predio ubicado en la [REDACTED] 1 [REDACTED] 2 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.

• Presenta Vo. Bo. otorgado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, con Oficio número DPCE-SAP-AR-486-2023, de fecha 31-treinta y un días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés; para la emisión de Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Análisis de Riesgos de **UNIVERSIDAD E INSTITUTO TECNICO PREVIAMENTE AUTORIZADO** ubicado en la [REDACTED] 1 [REDACTED] 3 se procede a bien considerar las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad con las que debiera contar establecimiento para su segura operación; lo anterior como Acción Preventiva para la "Gestión de Riesgos", como también implementar durante la etapa de construcción, complementos obligatorios que las integran, así como, contar con todas las medias de prevención de

riesgos que fueren necesarias implementar; en cumplimiento a las diferentes Normativas, Leyes y Reglamentos que deriven para la ejecución del objetivo que fuere el proyecto realizado.

11. Derogado

12. Estudio de impacto ambiental.

- En cuanto al Estudio de Impacto Ambiental, según en el otorgamiento de Lineamientos Técnicos Ambientales mediante LTA 12/25 emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible con número de oficio, mediante oficio No. GDV/070/2025 de fecha 30-treinta días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, y la Ficha Ambiental debidamente sellada por dicha dirección en fecha de recibido a los 12-doce días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, en donde no se manifiesta requerir el resolutivo del estudio para la etapa de construcción y edificación para el predio ubicado en la [REDACTED] 1 con el expediente catastral [REDACTED] 2 para el giro de Servicios (Universidad e Instituto Técnico) Previamente Autorizado.

13. Estudio de impacto vial.

- No aplica, ya que no se encuentra dentro de los supuestos del Artículo 102 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

14. Estudio geotécnico de geología y Estudio de hidrología

- No aplica, debido a que la zona donde se ubica el predio no presenta riesgo Geológico e Hidrológico, según el visor del mapa del Atlas de Riesgo de Nuevo León.

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 [REDACTED] 6 expedida por SEGUROS AFIRME S.A. DE C.V., AFIRME GRUPO FINANCIERO con una vigencia desde el 31-treinta y un días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro a los 31-treinta y un días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco. respecto a la Construcción de ESCUELA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, ubicado en la [REDACTED] 1

- Presenta Carta Compromiso de fecha 01-primer de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, en la cual se manifiesta el compromiso de adquirir un Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros, una vez iniciada la Construcción para las Licencias Municipales de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación (Cambio) Universidad e Instituto Técnico Previamente Autorizado. ubicado en la [REDACTED] 1 que cuenta con expediente catastral [REDACTED] 2

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

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

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;



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025**

- Presenta 04-cuatro fotografías exteriores y 04-cuatro fotografías interiores, impresas a color respectivamente del predio.

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 comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, correspondiente al recibo de facturación expedido por Teléfonos de México S.A.B de C.V., respecto al mes de facturación de octubre, con dirección de servicio en la **1**

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 Instructivo y Plano 1-uno de 1-uno con número de Oficio SEDUE 2626/2011, de fecha 25-veinticinco días del mes de agosto del año 2011-dos mil once emitido dentro del expediente administrativo L-410/2011, por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizó las **LICENCIAS DE USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACION PARA INSTITUTO TECNICO Y PREPARATORIA**, en el predio ubicado en la **1** e identificado con el número de expediente catastral **2** con una superficie total de 617.46 metros cuadrados, y con una construcción existente registrada en predial de 1,217.00 metros cuadrados, de los cuales solamente actualmente tiene 1,130.05 metros cuadrados existentes.

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 resolutive de la autoridad competente);

- Presenta ficha ambiental recibida en fecha 12-doce días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, ante 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, para el giro de Universidad e Instituto Técnico, para el predio ubicado en la **1** y con número de expediente catastral **2** por lo que se emitieron lineamientos ambientales mediante GDV/070/2025 con fecha de 30-treinta de enero del año 2025-dos mil veinticinco, anexados al expediente administrativo correspondiente.

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 CD.

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

- Se anexa factura con fecha de emisión 04-cuatro días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de factura 11899 correspondiente a 03-tres árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco, además se anexa carta compromiso emitida por Viveros Tamez de Allende de fecha 04-cuatro días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro y copia simple de pago por Reposición de arbolado de fecha 05-cinco días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro con número de folio 3290000004688.

12432

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

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;
- V. Pago de derechos correspondientes;

• Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 3, 4, 5, 6, 8, 9 y adicionales (I y IV) respectivamente, del presente resolutivo.

4. 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;
- IX. Alineamiento Vial;
- XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;
- XV. Realizar el pago de derechos correspondientes.
- 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 72 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,

Los anteriores requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en los apartados precedentes
CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS (A) numerales 1, 3, 4, 5 y 10 adicional I y IV.

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 1) numeral 3.

VII. Derogado.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

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 04-cuatro fotografías exteriores y 04-cuatro fotografías interiores, impresas a color respectivamente del predio.

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

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

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;

- Presenta oficio número 401.2C.2. 040/2023, de fecha a los 01-primer día del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés emitido por la Secretaría de Cultura a través de la Dirección del Centro INAH, Nuevo León, mediante el cual informó lo siguiente: que el bien INMUEBLE ubicado en la [REDACTED] "No se encuentra declarado como Monumento Histórico, ni colindante a uno y tampoco se encuentra dentro de una poligonal declarada como Zona de Monumentos Históricos, tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, no forma parte de los catálogos de este instituto ni de los que han elaborado de forma conjunta con INBA-CONARTE".

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;

- El giro solicitado **Universidad** se encuentra como PERMITIDO por ubicarse en una zona como CAI-CORREDOR ALTO IMPACTO por el Plan de Desarrollo Urbano por lo que no se analiza el requerimiento de la predominancia de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 último párrafo del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

- Este requisito se subsana con el documento descrito a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos Inciso A) numeral adicional V del presente resolutivo.

XV. Realizar el pago de 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 \$ 3,647.95 con número de recibo folio 3170000034206 de fecha 07-siete días del mes de junio de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes

- Deberá anexar recibo de pago correspondiente 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;

- Este requisito se subsana con el documento descrito o lo indicado en el apartado cumplimiento de requisitos, inciso A) numeral adicional III 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 de responsabilidad en original de fecha del día 13-trece del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro como **Director Responsable de Obra** signado por el Arquitecto [REDACTED] con número de cédula profesional 8391353.

- Presenta Memoria y Carta Responsiva de fecha del día 18-dieciocho del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro como **Responsable de Reporte Estructural** el Ingeniero Civil [REDACTED] con cédula profesional número 6544939,

12433

ORIGINAL SERVIDO MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

correspondientes al trámite de **Licencia de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación para Servicios (Universidad e Instituto Técnico)** el cual se llevará a cabo en el inmueble ubicado en la [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 1

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.

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

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;
- III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- 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
- VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numerales 4 adicionales incisos I y IV y requisitos C) fracción XV del presente resolutivo.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este requisito se cumple o subsana con los documentos descritos a lo indicado en el apartado Cumplimiento de requisitos A), numeral 3) del presente resolutivo.
- En cuanto al plano de construcción autorizado, este requisito se subsana toda vez que, en el presente tramite, solicita la autorización en conjunto de la Licencia de Construcción y Edificación para Servicios (Universidad en Instituto Técnico Previamente Autorizado).

VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para Comercio y Servicios de más de 24 cajones; realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley.

- No aplica, ya que no se encuentra dentro de los supuestos del Artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

5. OTROS DOCUMENTOS

- Se anexa factura de fecha 04-cuatro días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, correspondiente a 03-tres árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco, además se anexa carta compromiso emitida por Viveros Tamez de Allende de fecha 04-cuatro días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro y copia simple de pago por Reposición de arbolado de fecha 05-cinco días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, correspondiente al expediente administrativo L-USDE-135-24-02 expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 3290000004688.

- Presenta oficio número 401.2C.2. 040/2023, de fecha a los 01-primer día del mes de marzo del año 2023-dos mil veintidós emitido por la **Secretaría de Cultura a través de la Dirección del Centro INAH, Nuevo León**, mediante el cual informó lo siguiente: que el bien INMUEBLE ubicado en la [REDACTED] 1 "No se encuentra declarado como Monumento Histórico, ni colindante a uno y tampoco se encuentra dentro de una poligonal declarada como Zona de Monumentos Históricos, tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I de la Ley Federal



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, no forma parte de los catálogos de este instituto ni de los que han elaborado de forma conjunta con INBA-CONARTE".

6. DICTAMENES INTERNOS

Mediante Oficio No. GDV/070/2025, de fecha a 30-treinta días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, la Dirección General para un Desarrollo Verde emite Lineamientos en Materia Ambiental, correspondientes al expediente administrativo L-USDE-000135-24-02, ubicado en la en la **1** identificado con expediente catastral **2** mismos que más adelante se transcriben.

- Mediante oficio número oficio DPT/V/150/2024- de fecha a los 20-veinte días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió Dictamen Técnico Vial 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/131/2024 de fecha a los 25-veinticinco días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente resolutivo, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado es **CUMPLE** y deberá garantizar la seguridad, operacionalidad 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, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se transcriben.

7. DICTAMENES EXTERNOS

- Presenta copia simple de oficio No. **DPCE-SAP-AR-486-2023** de fecha 31-treinta y un días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de **UNIVERSIDAD E INSTITUTO TECNICO** en el predio identificado con el número de expediente catastral **2** ubicado en la **1** y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Por lo que una vez analizado lo solicitado y habiendo cumplido con los requisitos y supuestos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014, a los artículos 308, fracciones IV y X, 316 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y de conformidad con el artículo 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y artículo 20 y 91 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, lo conducente es **CONCLUIR** lo siguiente:

Por lo anterior y una vez descritos y analizadas las anteriores constancias, requisitos; lo que debió de verse; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII Y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 148 fracción I, 308 fracciones IV, 309 fracciones IV, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c),

12434

ORIGINAL SEDU MONTERREY

9
MTY
AQUÍ SE RESUELVE

12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 39, 45BIS, 139, 156, 157, 160BIS, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del 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, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO. Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral **2** le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de agosto de 2014.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** dando frente a la Calle Cuauhtémoc en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR ALTO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para 3.18.7 UNIVERSIDAD se considera como **PERMITIDO**; Cabe mencionar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de **REQUISITOS** del presente resolutivo, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con autorización de **LICENCIAS DE USO DE SUELO Y USO DE EDIFICACION PARA INSTITUTO TECNICO Y PREPARATORIA** mediante Oficio N° SEDUE 2626/2011 y bajo el N° de expediente administrativo L-410/2011 de fecha 25-veinticinco de agosto del 2011-dos mil once; por lo que queda señalado que el predio en cuestión cuenta ya con autorización de uso de suelo para la función pretendida; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el 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. INSPECCION OCULAR, De acuerdo a la Verificación Ocular realizada por el Arq. Mario Alberto Ríos Barrón con número de gafete 116790 en fecha 18-dieciocho de junio del 2024-dos mil veinticuatro el suscrito, hace constar que:

- "Que el inmueble antes mencionado corresponde a escuela privada, la cual consta de 2 niveles y cuenta con estacionamiento techado, área administrativa, área escolar, área de servicio y pasillos de circulación. Mediante recorrido por el interior se logra observar que el inmueble se encuentra en funcionamiento. En planta baja se logra corroborar que los espacios y distribución corresponden a proyecto. Mientras que en nivel marcado como primer nivel ubicado entre los ejes de "2" y "4" y de "H" y "G" se observan dos oficinas, mismas que en el plano anexo no se marcan, correspondiendo el resto de áreas de este nivel".
- "Cuenta con 11 cajones de estacionamiento, sin embargo, no se encuentra marcado el cajón para personas con discapacidad".
- "No se observan áreas ajardinadas en el inmueble."
- "Se anexa reporte fotográfico del interior y exterior del inmueble."
- "Se anexa microzonificación de sitio."

Nota:

Se realizaron las adecuaciones a los planos de acuerdo a lo observado en verificación ocular.

CUARTO. DESGLOSE DEL PROYECTO

Datos de Construcción

M2 de Construcción Autorizada: 1,130.05 m2



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

M2 por Construir: 449.03 m2

M2 Totales: 1,579.08

Datos de Uso de Edificación

M2 Autorizados: 1,130.05 m2

M2 por Autorizar: 449.03 m2

Número de cajones de estacionamiento: 06-cajones

Estacionamiento techado: 75.12 m

QUINTO. DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO

NIVELES	M2 DE CONSTRUCCION AUTORIZADA	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	617.46	---	617.46	ESTACIONAMIENTO TECHADO CON 6 CAJONES (5-CINCO CAJONES ESTANDAR Y 1-UN CAJON PARA DISCAPACITADOS), ESCALERAS, RECEPCION, AUDITORIO, TRIQUES, SANITARIOS H Y M
NIVEL 1	512.59	---	512.59	ESCALERAS, RECEPCION, SALA DE JUNTAS, ARCHIVO, OFICINA VICERECTOR, CLASE EN LINEA ARQUITECTURA ING. CIVIL, CLASE EN LINEA LIC. CONTABILIDAD, EDUCACION CONTINUA, INGRESOS, CONSEJO DE ADMINISTRACION, CLASE EN LINEA CRIMINOLOGIA, CLASE EN LINEA LIC. PSICOLOGIA, CLASE EN LINEA ING. SISTEMAS, CLASE EN LINEA DISEÑO GRAFICO, SANITARIOS, OFICINA, BAÑO, SISTEMAS, SNACK, ARCHIVO, TRIQUES, SNACK, DIRECCION GENERAL, DEPARTAMENTO OPTATIVAS, RECTORIA, OFICINA DEL RECTOR, SERVICIO AL CLIENTE, RELACIONES PUBLICAS, JEFE SERVICIOS AL CLIENTE
NIVEL 2	---	449.03	449.03	ESCALERAS, ARCHIVO, COMEDOR EMPLEADOS, TERRAZA DESCUBIERTA
TOTAL	1,130.05	449.03	1,579.08	UNIVERSIDAD EN INSTITUTO TECNICO PREVIAMENTE AUTORIZADO

SEXTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2025 Y AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.

Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, así mismo considerando que el predio que nos ocupa se encuentra ubicado en una **CAI-CORREDOR ALTO IMPACTO** por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral **2** le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

*Se establecen los lineamientos otorgados en el instructivo del antecedente autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey con No. de Expediente L-410/2011 con fecha del 25 de agosto de 2011, en el apartado de Considerando Fracción IV, la cual se cita a continuación:

"En el Centro Metropolitano, la Densidad habitacional, el COS y CUS serán libres; con la salvedad de las zonas indicadas en el plano: Barrio Antiguo, Colonia Mirador y el Terreno ubicado en Constitución y Diagonal Asarco, que estarán sujetas a las densidades y lineamientos señalados para cada zona", en este caso en particular el predio en cuestión se encuentra dentro del centro metropolitano, por lo que no es aplicable el COS y CUS; así mismo de acuerdo a lo indicado en el plan de Desarrollo Urbano, en el apartado de Estacionamiento de los Lineamientos Urbanísticos en el punto número 5, en el cual se describe que en los predios localizados en el Centro Metropolitano para cualquier uso, no se requieran cajones de estacionamiento.

Superficie a Dictaminar :	617.46 metros cuadrados				
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	LIBRE	LIBRE	1.00	617.46	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	LIBRE	LIBRE	2.56	1,579.08	SI cumple
ÁREA LIBRE	LIBRE	LIBRE	0.00	0.00	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	LIBRE	LIBRE	0.00	0.00	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	LIBRE		3-TRES NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	LIBRE		3.00 m		SI cumple

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 308 fracción IV, 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y de conformidad con el artículos 160 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; se

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) PARA SERVICIOS (UNIVERSIDAD EN INSTITUTO TECNICO PREVIAMENTE AUTORIZADO)**, respecto del inmueble ubicado en la [REDACTED] 1

[REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] 2 con una superficie total de terreno de 617.46 metros cuadrados, con 1,130.05 metros cuadrados de construcción autorizada, con 449.03 metros cuadrados por construir, resultando una construcción total de 1,579.08 metros cuadrados.

SEGUNDO: De acuerdo a lo anteriormente mencionado deberá cumplir con los siguientes 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 2 al 2 de 2), 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.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

3. Una copia de los planos aprobados de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA SERVICIOS (UNIVERSIDAD EN INSTITUTO TECNICO 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 apereibir 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 2 y 2 de 2) 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 **UNIVERSIDAD E INSTITUTO TECNICO**.
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 cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio No. GDV/070/2025 de fecha 30-treinta días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Deberá cumplir con los siguientes términos:



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

Durante la etapa de ampliación. -

1. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación. (numeral 6.1 del NAE).
2. El horario de las actividades de demolición y ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas (numeral 6.1 del NAE).
3. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
4. Deberá presentar a la Autoridad Estatal el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (numeral 9.2.1.2 del NAE).
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
7. 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 del NAE).
8. En caso de que los residuos de ampliación sean igual o arriba de 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 la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de demolición derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material (numeral 7.2.1.8 del NAE).
10. 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 salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
11. 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 del NAE).
12. 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 Del NAE).
13. 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 carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
14. 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 del NAE).

12437

ORIGINAL SE DESPACHA MONTERREY

15
MTY
AQUÍ SE RESUELVE

15. 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. del NAE).

16. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de demolición y ampliación que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado (numeral 7 del NAE).

17. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad (numeral 11.3.1 del NAE).

18. 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 del NAE).

19. 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 del NAE).

20. 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 (artículo 80 del RPA e IUM).

21. 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://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

22. 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 demolición 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).

23. 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 Desarrollo Sustentable (numeral 6.1 del NAE).

Durante la etapa de operación. - Generales

24. Deberá elaborar y ejecutar programas para mantener limpias sus fachadas, aparadores, y/o frentes, para evitar la emisión de polvo y particular a la atmosfera (numeral 8.1.7.2 de la NAE).

25. El barrido y la limpieza de calles se efectuará por la autoridad municipal con la colaboración de propietarios, inquilinos, poseedores o usufructuarios de las fincas que colinden con las mismas (numeral 8.1.7.1 del NAE).

26. 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).

Aspectos Ambientales Ruido y/o Vibraciones

27. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido (artículo 84 del RPA e IUM).



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025**

28. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para universidades).

29. 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).

30. 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

31. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural (fracción 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).

Emisiones al Aire

36. No se deberán percibir olores a predios colindantes (artículo 80 del RPA e IUM).

Contaminación del Agua

37. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial (Artículo 68 del RPA e IUM).

38. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo a la operación del establecimiento.

39. Los líquidos residuales deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

40. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas (Artículo 68 del RPA e IUM).

Manejo de Residuos de Manejo Especial

41. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y en caso de contar con laboratorio de Química deberá registrarse como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.

42. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

43. 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 (artículos 77 del RPA e IUM).

44. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos que generen.

45. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

46. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá de contar con 01-un árbol nativo con dimensiones de al menos 5.05 centímetros (02-dos pulgadas) de diámetro de tronco, medido a 1.30m- un metro treinta centímetros de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 3-tres arboles), y debido a que los cajones están cubiertos, se repusieron los arboles al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92). Para la validez de tramites subsecuentes deberá acreditar el cumplimiento de este lineamiento mediante el comprobante de adquisición (factura) de dicho árbol en los VIVEROS AUTORIZADOS quienes salvaguardan la integridad de este, debiendo asegurarse por todos los medios que se mantenga en buenas condiciones, por lo que una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, les requiera a los viveros el arbolado correspondiente, se deberá (n) de entregar al Vivero Municipal, ubicado en Jesús M. Garza No. 4231 cruz con Churubusco C.P. 64560, Monterrey, N.L.

Imagen Urbana

47. 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.

48. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

La Secretaria 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 Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPT/V/150/2024 de fecha a los 20-veinte días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Instructivo, acuerdo y planos aprobados de la licencia L-410-2011 de fecha 25 de agosto del 2011 donde se autorizan las licencias municipales de uso de suelo y uso de edificación para instituto técnico y preparatoria.
- Alineamiento vial con expediente administrativo TV-105/22 con resolución el día 16 de marzo del 2022, mediante el cual se le indicó lo siguiente:

o Para la [REDACTED] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CONCLUSIONES

Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de dos planos oficiales del proyecto, así como 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. Por lo anterior se emite la OPINIÓN TÉCNICA en materia de VIALIDAD, correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución FACTIBLE por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente.

- El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025**

- Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
- Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003 y cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

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

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

- El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

- Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

- El acceso vehicular al estacionamiento y a los cajones deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al desarrollo y al estacionamiento que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

- Se debe señalizar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y pasillos de circulación vehicular.

- El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener 6.00 metros de ancho como mínimo por tener doble sentido de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

- Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

- En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, este debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La autoridad Municipal podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se genere sin afectar la vía pública.

- El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.

- Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.

- El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

- El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en caso necesario solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento vial de la zona.

e) Deberá respetar lo indicado en la opinión Técnico Estructural con oficio No. PRT/131/2024 de fecha a los 25-veinticinco días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, la cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisito 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.
- 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 apegue 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 proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustenten, proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustenten, será necesario que se vuelva a 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.

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

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

Envoltente 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, lava
- vajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.

12440

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

- 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

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

- Presenta copia simple de oficio No. DPCE-SAP-AR-486-2023 de fecha 31-treinta y uno del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de **UNIVERSIDAD E INSTITUTO TECNICO** en el predio identificado con el número de expediente catastral **2** ubicado en la **1**, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos referentes 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. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.; en correlación al tercer párrafo del artículo 326 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.

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

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245, 249, 385 y 387 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

SEPTIMO. La licencia de uso de edificación no tendrá vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones. La licencia



**Gobierno
de Monterrey**



**Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible**

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000135-24-02
OFICIO No. SDU/02188/2025

de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido. lo anterior con fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 y artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

OCTAVO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como a los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

NOVENO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

DECIMO. 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 lo acuerda y firma el Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.



**Gobierno
de Monterrey**
2024 - 2027

**SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE**

ING. FERNANDO GUTIERREZ MORENO.
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY; NUEVO LEON



**Gobierno
de Monterrey**
2024 - 2027

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

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

SCS/ OCRA/ MACS/JMVR/ FAGR

del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de apoderado siendo las 11:05 horas del día 04 del mes de agosto del año 2025.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Alexandra Paz Delgado

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 242614

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

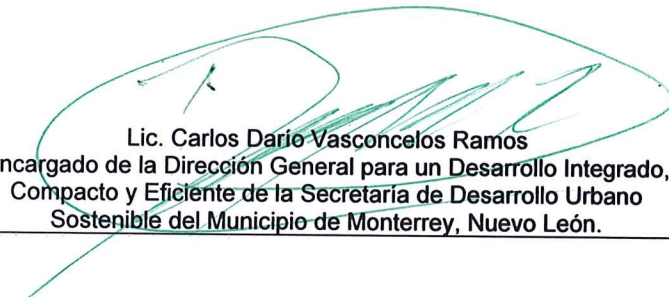
[REDACTED] 3
[REDACTED] 7
N. [REDACTED] 5

12441

ORIGINAL SE USÓ MONTERREY

23
NTY
AQUÍ SE RESUELVE

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000135-24-02
	Fecha de Clasificación	24 de septiembre de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	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, y de conformidad con el oficio PM-N-071/2025 de fecha 09-nueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 09-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Número de inscripción, 5. Número de OCR (credencial de elector), 6. Número de Póliza, 7. Firma autógrafa.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	