



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL  
DE HABITACIÓN Y PROMOCIÓN  
INMOBILIARIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE  
CAPITAL VARIABLE**

DOMICILIO: [REDACTED] **1**

**PRESENTE.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dictó un acuerdo que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, -----  
-**VISTO**, el expediente administrativo **L-USDE-000270-24-02**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, por los C.C. Yadira Carranza Martínez y Mayte Berenice Ruvalcaba García en el carácter de apoderados legales de la persona moral denominada "Habitación y Promoción Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del inmueble ubicado en la Avenida Constitución Pte., Numero 2606. Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral [REDACTED] **2** a través de la cual se pretende obtener la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, respecto del predio antes descrito, el cual cuenta con una superficie de 4,006.60 metros cuadrados. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino, debió verse; y,

**RESULTANDO**

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

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;

21506



- 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 5,179.26 metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4c**.

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

Considerando que la Ampliación de construcción es de 5,179.26 metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4c**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13 y 14 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 11 (derogado), 12 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en los últimos párrafos, 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 la C. Yadira Carranza Martínez y la C. Mayte Berenice Ruvalcaba García apoderadas legales de la empresa denominada **"HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V.**, en su carácter de PROPIETARIA Y TITULAR del predio ubicado en la Avenida Constitución Pte. Número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** a través de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) en OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, así mismo la firma, el Director Responsable de Obra **3** con número de cedula profesional 1331646, quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

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

• Presenta juego de Planos oficiales (1 de 4 al 4 de 4) para autorización con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados por la C. Yadira Carranza Martínez y la C. Mayte Berenice Ruvalcaba García apoderada legal de la empresa denominada **“HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA”, S.A. DE C.V.** en su carácter de PROPIETARIO Y TITULAR del predio que nos ocupa, esto en relación al trámite de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, así mismo la firma, el [REDACTED] 3 con número de cedula profesional 1331646, quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 19,760, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 25-veinticinco días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; relativo al **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**, respecto al predio identificado con expediente catastral 2 con una superficie de **4,006.60 metros cuadrados**, a favor de la sociedad denominada “; e Inscrita ante el Instituto Registral y **HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 1004-mil cuatro, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 22-veintidos días del mes de abril del año 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Perez Maldonado Del Bosque, Notario Público Titular de la Notaría Publica Número 121-ciento veintiuno con ejercicio en este Municipio; que por medio de este instrumento constituyen la sociedad denominada **“HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey. Nuevo León. con el [REDACTED] 4

• Presenta copia simple de copia certificada de Escritura Pública Número 30,833-treinta mil ochocientos treinta y tres. En el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León Estados Unidos Mexicanos, a los 26-veintiseis días del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, pasado ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito; mediante la cual compareció la Licenciada Dulce Maria Nava Vásquez, en representación de la sociedad denominada **“HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por sus propios derechos (EL PODERANTE) que ocurre al **OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** a favor de las Licenciadas Dulce Berenice Bermejo Licea, Yadira Carranza Martínez y Mayte Berenice Ruvalcaba García y al contador Juan Francisco Cáceres Villarreal, el cual deberán ejercer de forma **MANCOMUNADA 2-DOS DE LOS 4-CUATRO APODERADOS CON VIGENCIA DE 3-TRES AÑOS**, misma que está registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, inscritos en el folio mercantil electrónico [REDACTED] 4 Esta copia de



21507



escritura quedo **Certificada** ante el Licenciado Julio Cesar Valdez Rodríguez, Notario Público Suplente Número 75-setenta y cinco, del Primer Distrito, bajo número 075/94633/23, en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo, en San Pedro Garza García Nuevo León a 09-nueve días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés.

- Presenta Carta Poder Simple original en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 06-seis días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro mediante el cual la Lic. Yadira Carranza Martínez y Lic. Mayra Berenice Ruvalcaba García como apoderadas legales de la sociedad denominada "HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA S.A. DE C.V. en su carácter de Titular y Propietario del predio ubicado en la Av. Constitución Pte. Número 2606, Colonia Obisnado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 otorga poder a favor del C. Sergio Eduardo de la Fuente Valenzuela, para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para Licencia de Construcción(ampliación) y Licencia de Edificación(ampliación), nombrando como Testigos los

- Presenta Carta Poder Simple original de fecha 05-cinco días del mes de febrero del año 2025-dos mil veinticinco, mediante el cual la Lic. Yadira Carranza Martínez y Lic. Mayte Berenice Ruvalcaba García como apoderadas legales de la sociedad denominada "HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA S.A. DE C.V. en su carácter de Titular y Propietario del predio ubicado en la Av. Constitución Pte. Número 2606, Colonia Obisnado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral otorga **Poder Especial Limitado Revocable para Actos de Administración** a favor de los. C.C. **Sergio Eduardo de la Fuente Valenzuela, Andrea Martínez Alfaro y Daniel Eduardo Gonzalez Martínez** para que realicen todos los trámites y gestiones necesarias ante dependencias municipales y/o estatales de Nuevo León.

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la **C. Dulce Berenice Bermejo Licea** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [REDACTED] 5 (Apoderada Legal de la sociedad denominada "HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V.).

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la **C. Yadira Carranza Martínez** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [REDACTED] 5 (Apoderada Legal de la sociedad denominada "HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V.).

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la **C. Mayte Berenice Ruvalcaba García** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [REDACTED] 5 (Apoderada Legal de la sociedad denominada "HABITACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V.).

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del **C. Sergio Eduardo De La Fuente Valenzuela** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [REDACTED] 5 (gestor).

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la **C. Andrea Martínez Alfaro** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [REDACTED] 5 (gestor).

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del **C. Daniel Eduardo González Martínez** expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [REDACTED] 5 (gestor).

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del [REDACTED] 3 expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [REDACTED] 5 (gestor).

*J. y M.*



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [redacted] (testigo).

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [redacted] (testigo).

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral referida con el número de [redacted] (testigo).

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

- Presenta copia simple de impresión de reporte Estado de cuenta del Impuesto predial de pago en con Folio: 302ª-1810 de fecha 28-veintiocho días del mes de febrero del año 2025-dos mil veinticinco expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de pago de los 06-seis bimestres del Impuesto Predial correspondientes al año 2025-dos mil veinticinco, correspondiente al predio identificado con el número de expediente catastral [redacted]

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

- Presenta **Memoria de Calculo Estructural** de fecha 03-tres días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro. realizada por la empresa BDI-BEAM DISEÑO INTEGRAL y signada por el Ing. Civil [redacted] con número de cédula Profesional 2710983, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha 15-quince días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Constitución número 2606 Poniente, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [redacted]

**7. Alineamiento Vial.**

- Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000191/24 de fecha a los 10-diez días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la Avenida Constitución Poniente, Numero 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [redacted] en la cual señala que en los estudios de Vialidad **No** se prevé la modificación al tramo de la vía con la que colinda el predio, para la Avenida Constitución deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Hidalgo deberá respetar límite 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 de fecha del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro v en formato digital realizados por la empresa "BDI-BEAM DISEÑO INTEGRAL" y signada por el Ing. Civil [redacted] con número de cédula Profesional 2710983, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha 15-quince días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Constitución Poniente número 2606. Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [redacted]



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '8' and 'y'.



**9. Estudio de mecánica de suelos.**

- Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Empresa "GEOEST" y signado por el M.I. Ing. [REDACTED] con número de cédula Profesional 9027136, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado la Avenida Constitución Poniente número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]

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

- Mediante oficio No. DPCE-SAP-AR-457-2024, de fecha 11-once días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para el **PROYECTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS** a ubicarse en la Avenida Constitución Poniente número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**11. Derogado**

**12. Estudio de impacto ambiental.**

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

**13. Estudio de impacto vial.**

- Presenta **Estudio de Movilidad** de fecha 23-veintitres días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, realizado y signado por el Ing. Civil [REDACTED] con número de Cédula Profesional 9324615 (Ingeniero Civil) y 11613026 (Maestría en Ing. de Tránsito & Vías Terrestres), manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 23-veintitres días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Constitución Poniente número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León., identificado con expediente catastral [REDACTED]

**14. Estudio geotécnico de geología y Estudio de hidrología**

- Presenta Estudio de Geológico de fecha del mes de abril del año 2025-dos mil veinticinco, realizado por la Empresa "GEOEST-GEOTECNIA ESTRUCTURAL" y signado por M.I. Ing. Civil [REDACTED] con número de cédula Profesional 9027136, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 23-veintitres días del mes de abril del año 2025-dos mil veinticinco en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado la Avenida Constitución número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

- Presenta Estudio de Hidrológico de fecha del mes de abril del año 2025-dos mil veinticinco, realizado por la empresa "GEOEST-GEOTECNIA ESTRUCTURAL" y signado por M.I. Ing. Civil [REDACTED] 3 con número de cédula Profesional 9027136, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 23-veintitres días del mes de abril del año 2025-dos mil veinticinco, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado la Avenida Constitución número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2

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

- Presenta copia simple de Póliza Número [REDACTED] 6 expedida por Seguros Afirme, S.A. de C.V., Afirme Grupo Financiero, con una vigencia del día 04/DICIEMBRE/2025 hasta el día 04/DICIEMBRE/2026, con Cobertura Responsabilidad Civil Básica; en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la Avenida Hidalgo Poniente número 2600, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

**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;**

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

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

- Presenta copia simple de **recibo de pago** expedido por la Comisión Federal de Electricidad, respecto al periodo facturado del 30-treinta días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro al 31-treinta y un días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, como comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, señalando para tal efecto en la [REDACTED] 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 planos oficiales autorizados, con número de expediente administrativo L-544/2001 de fecha a los 08-ocho días del mes de agosto del año 2001-dos mil uno, mediante el cual la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Autorizó la Licencia de Ampliación de Uso de Edificación para Oficinas, en el predio con superficie de 4,006.50 metros cuadrados, con 3,222.00 metros cuadrados de construcción total de los cuales 408.00 son por ampliar; en el inmueble ubicado en Avenida Constitución No. 2606 Poniente entre Gonzalitos y Cerro de la Silla. Colonia Obisnado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el Expediente Catastral número 2

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

- Presenta ficha ambiental de fecha de recibido a los 17-diecisiete días del mes de julio 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 por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante dictamen LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL-000199/24 con número de oficio GDV-0010/2026 de fecha a los 19-diecinueve días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, anexo al presente acuerdo.

Éste requisito se subsana con los documentos descritos en lo indicado en el numeral 12 de éste artículo.

**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.**

- Presenta copia simple de PDE-000391-24, con número de oficio 01986/24-DGDV-SEDUSO en el cual se emitieron Lineamientos Ambientales de fecha 17-diecisiete días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro. Con vigencia al 04 de abril del 2026.



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

- Presenta copia simple de pago por **Reposición de arbolado** y carta compromiso emitida por VIVEROS REGIONALES. con factura número de folio 424 de fecha 19-diecinueve días del mes de junio del año 2025-dos mil veinticinco, correspondiente a 61-sesenta y un árboles nativos de 2 pulgadas de diámetro de tronco al vivero Municipal, además anexa copia simple de pago por concepto de reposición de arbolado lineamientos **L-USDE-270-24** expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 329000006053 de fecha 09-nueve días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco.

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

**I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;**

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

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

**IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;**

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

**V. Pago de derechos correspondientes;**

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

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

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

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

- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;**
- IV. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;**
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;**

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

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** numeral 3 del presente acuerdo.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Licencia de Construcción (ampliación).

**VII. Derogado.**

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

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

**IX. Alineamiento Vial;**

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

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

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

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

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

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

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

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

*Handwritten signatures and initials in purple and blue ink.*

*Handwritten number 1 in blue ink.*



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

- No aplica, toda vez que de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad el giro solicitado se encuentra Permitido.

**XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.**

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

**XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.**

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,559.94 (cuatro mil quinientos cincuenta y nueve pesos 94/100 M.N.), con número de recibo folio 3170000035573 de fecha 19-diecinove días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-000270-24-02 al expediente catastral [REDACTED] 2

**XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;**

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

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

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

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

Este requisito se subsana con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numeral adicional IV del presente acuerdo.

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

- Presenta Carta Responsiva de fecha del mes de agosto del 2024-dos mil veinticuatro como **Director Responsable de Obra** el Ing. [REDACTED] 3 con cédula profesional número 1331646, en relación al

proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Constitución Poniente número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta Carta Responsiva de fecha 15-quince días del mes de mayo del 2025-dos mil veinticinco como **Asesor en Seguridad Estructural y Responsable de Cálculo y Planos Estructurales** el Ingeniero Civil con cédula profesional número 2710983, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Constitución número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta Carta Responsiva de fecha 27-veintisiete días del mes de octubre del 2023-dos mil veintitrés como **responsable de estudio de Mecánica de Suelos** el M.I. Ing. Civil [REDACTED] 3 con cédula profesional número 9027136, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado sobre la Avenida Constitución, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta Carta Responsiva de fecha 23-veintitres días del mes de abril del 2025-dos mil veinticinco como **responsable de estudio de Geológico** el M.I. Ingeniero Civil [REDACTED] 3 con cédula profesional número 9027136, en relación al proyecto solicitado, para el predio de la Avenida Constitución número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta Carta Responsiva de fecha 23-veintitres días del mes de abril del 2025-dos mil veinticinco como **Responsable del Estudio Hidrológico**, el M.I. Ingeniero Civil [REDACTED] 3 con cédula profesional número 9027136, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Constitución, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta Carta Responsiva de fecha 23-veintitres días del mes de enero del 2025-dos mil veinticinco como **Responsable del Estudio de Movilidad**, el M.I. [REDACTED] 3 con cédula profesional número 9324615 (Ingeniero Civil) y 11613026(Maestría en Ing. Transito & Vias Terrestres), en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la calle Miguel Hidalgo número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]

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

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

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

I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

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

IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

- 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 4,4,1 y 3, respectivamente e inciso **C)** fracciones XV y XVI, de la presente determinación.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** numeral 3 del presente acuerdo.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Licencia de Construcción (Ampliación).

**VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas; realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley.**

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

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 incisos a), y b), 148 fracción I, 308 fracciones IV y X, 312, 314, 315 fracción II, 319 fracción VIII, 323, 324, 325, 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, 2, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 3, inciso a), 12 fracciones I, y II, 14 fracciones I punto 1.1., II, punto 2.3, 15 fracción I, 36, 39, 47, 48, 49,73, 139, 156, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 3 fracción VII, 4 fracción II, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13 fracciones I, II, III, IV, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, y VIII, 15 fracciones I al IV, 16 fracciones I al III, 17, 18 fracciones II y III, 20, 22, 25, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 66, 67, 79 fracciones I a la IV, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, y 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO. Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo.** Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo que corresponde al inmueble con expediente catastral 2 tenemos que 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; y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el

8-y  
42



Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO** dando frente a la Avenida Constitución en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, en donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, son consideradas como **PERMITIDO**. Ahora bien, es importante señalar que tomando en cuenta que el predio en cuestión **cuenta con la Autorización de Licencia de Ampliación de Uso de Edificación para Oficinas**, emitida en fecha 08-ochos días del mes de agosto del año 2001-dos mil uno dentro del **Expediente administrativo número L-544/2001**, por lo que 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. VERIFICACIÓN OCULAR.** De acuerdo a la verificación realizada por el Arquitecto Mario Alberto Ríos Barrón, personal adscrito a esta Secretaría, levantando acta relativa en fecha 29-veintinueve días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco, en la que hace constar: Que el inmueble antes mencionado corresponde a predio, el cual se encuentra delimitado con muro de block y barandal de acceso. En su interior se observa obra civil en proceso, observando remodelación y adecuaciones en edificación ya existente, así como la edificación de columnas y parte de losa derivadas de una ampliación en planta baja. La edificación se encuentra en proceso de instalación de polines y cimbra de madera para la edificación de losa de planta de 1 nivel. Mediante recorrido por el interior del inmueble se logra observar trabajos de construcción y adecuaciones en su interior. Presentando avance en planta baja y de 1 nivel; dicho avance corresponde de acuerdo a plano de proyecto anexado. **NOTA:** la parte del inmueble que se encuentra edificada es la que se encuentra en remodelación y adecuación de acuerdo a proyecto, por lo que algunos espacios no corresponden al plano anexado al momento de la visita. **NOTA:** El recorrido se realizó solo en planta baja, debido a que la edificación se demolieron las escaleras que dirigen a primer nivel y no se tenía acceso a este último.

**CUARTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES DE APROBACIÓN, PRESENTADOS.**

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	4,006.60 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	3,205.28	0.80	3,196.19	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10.0 v	40,066.00	2.00v	8,015.26	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.20	801.32	0.20	810.41	SI cumple



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

<b>AREA JARDINADA</b>	0.10	400.66	0.10	401.00	<b>SI cumple</b>
-----------------------	------	--------	------	--------	------------------

**QUINTO. CUADRO DE ÁREAS:**

**Datos de Construcción**

M2 Autorizados:	3,222.00 m2
M2 Autorizados Existentes:	2,836.00 m2
M2 por Ampliar:	5,179.26 m2
M2 Cambio de Techo	380.48 m2
M2 de Construcción total:	8,015.26 m2

**Datos de Uso de Edificación**

M2 Autorizados:	2,836.00 m2
M2 por Ampliar:	5,179.26 m2
M2 de Edificación total:	8,015.26 m2
M2 Estacionamiento Techado:	4,575.31 m2
Número de cajones de estacionamiento:	121- cajones

**SEXTO. DESGLOCE DE ÁREAS.**

CUADRO DE AREAS					
NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 EXISTENTES AUTORIZADOS	M2 POR AMPLIAR	M2 TOTALES	DESGLOCE DE AREAS
PLANTA BAJA	1,316.00	1,316.00	1,594.97	2,910.97	ACCESO, CASETA DE VIGILANCIA,ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 17-CAJONES( 04-CAJONES PARA DISCAPACITADOS),CONTENEDOR DE BASURA, AREA DE ALMACENES, LOBBY, ACCESO AL AREA DE OFICINAS, BAÑOS, RAMPAS,ESCALERAS Y ELEVADOR
1° NIVEL	1,906.00	1,520.00	1,563.62	3,083.62	RAMPA DE ACCESO VEHICULAR AL ESTACIONAMIENTO PARA 31-CAJONES, ESCALERAS Y ELEVADOR, AREA DE OFICINAS, BAÑO Y ESCALERAS.
2° NIVEL	0.00	0.00	1,400.61	1,400.61	RAMPA DE ACCESO VEHICULAR AL ESTACIONAMIENTO PARA 31-CAJONES, ESCALERAS Y ELEVADOR
3° NIVEL	0.00	0.00	620.06	620.06	RAMPA DE ACCESO VEHICULAR AL ESTACIONAMIENTO PARA 31-CAJONES ( 08-CAJONES CUBIERTOS Y 23-CAJONES DESCUBIERTOS), ESCALERAS Y ELEVADOR
AZOTEA	0.00	0.00	0.00	0.00	11-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO

*Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.*



TOTAL	3,222.00	2,836.00	5,179.26	8,015.26	OFICINAS ADMINISTRATIVAS CON ESTACIONAMIENTO PARA 121-CAJONES ( 04-CAJONES PARA DISCAPACITADOS).
-------	----------	----------	----------	----------	--

**SÉPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO (DISTRITO URBANO OBISPADO):**

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE		
Oficinas Administrativas	1-cajon	30.00 M2	2,904.94* m2	96-cajones	121-CAJONES(04-cajones para discapacitados)	SI CUMPLE
TOTAL				96-CAJONES		

\*Área efectiva de la actividad solicitada (Unidad Básica de Servicio).

**OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL:** Que con relación al Alineamiento Vial, se acompaña resolutive con número de expediente administrativo PT-ALVI-000191/24 de fecha a los 10-diez días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, respecto al predio ubicado en la Avenida Constitución Poniente, Numero 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] en la cual señala que en los estudios de Vialidad **No** se prevé la modificación al tramo de la vía con la que colinda el predio, para la Avenida Constitución deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Hidalgo deberá respetar límite de acuerdo a escrituras.

**DÉCIMO PRIMERO.** Dictámenes internos y externos.

**a) DICTÁMENES INTERNOS:**

- Mediante Oficio No. **GDV/0010/2026** dentro del dictamen **LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL-199/24**, de fecha a 19-diecinove días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, la Dirección General para un Desarrollo Verde emite **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al expediente administrativo **L-USDE-000270-24-02**, ubicado en la Avenida Constitución número 2600, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] nismos que más adelante se transcriben.
- Mediante Oficio No. **GME/756/2025** de fecha a los 22-veintidos días del mes de octubre del año 2025- dos mil veinticinco y Plano Autorizado de fecha 22-veintidos días del mes de octubre del año 2025-dos mil veinticinco, la **Dirección General de Movilidad y Espacio Público** emitió el **VISTO BUENO CONDICIONADO** mediante, en el cual informa se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección.
- Mediante oficio número oficio **PRT/157/2025** de fecha a los 26-veintiseis días del mes de febrero del año 2025- dos mil veinticinco, 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**.

*[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink]*



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

- Mediante oficio número **PRT/384/2025** de fecha a los 21-veintinueve días del mes de mayo del año 2025- dos mil veinticinco, 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 dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado **CUMPLE** y deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, y 16 del Reglamento para las Construcciones del 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.
- Mediante oficio número **PRT/323/2025** de fecha a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2025- dos mil veinticinco, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **FACTIBLE la Opinión Técnico Geológica-Geotécnica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y conforme al Estudio presentado, el cual dicta las características constructivas contempladas, mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante oficio número **PRT/369/2025** de fecha a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2025- dos mil veinticinco, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **FACTIBLE la Opinión Técnico Hidrológica-Hidráulica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y conforme al Estudio Hidrológico presentado, el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas, mismos que más adelante se transcriben.

#### b) DICTÁMENES EXTERNOS

- Mediante oficio No. **DPCE-SAP-AR-457-2024**, de fecha 11-once días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para el **PROYECTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS** a ubicarse en la Avenida Constitución Poniente número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto y una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 316 y 325 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; artículos 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 100 fracciones V y LII, 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; se:

#### ACUERDA:

**PRIMERO.** Por lo expuesto y fundado, bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) en**

**OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, para la totalidad de la superficie de terreno de 4,006.60 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 3,222.00 de los cuales 2,836.00 son consisten en construcción autorizada existente, 380.48 metros cuadrados (cambo de techo) y 5,179.26 metros cuadrados son por ampliar, generando una construcción y edificación total por aprobar de un total de 8,015.26 metros cuadrados, en relación al predio ubicado en la Avenida Constitución Poniente número 2600, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** dentro del expediente administrativo L-USDE-000270-24-02.

**SEGUNDO.** Que deberá dar cumplimiento a lo aquí acordado, a los lineamientos urbanísticos aplicables, y además deberá cumplir con los siguientes lineamientos y condicionantes:

**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 4 al 4 de 4)**, la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS** 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 (Secretaria 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 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 del Estado de Nuevo León.



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

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 apege 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 4 al 4 de 4)** 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 **OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS.**
4. Deberá respetar y mantener en funcionamiento los **96 - cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 121-cajones**, con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros para cajón estándar; 2.50 x 4.50 metros para cajón compacto y 3.80 x 5.00 metros el caso de cajones para personas con capacidades diferentes, tal y como lo indica en los planos del proyecto presentados.
5. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **400.66 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
6. 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.

7. 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).
8. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
9. 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 Auditoría 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.
10. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
11. 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.
12. 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.
13. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
14. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
15. 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.
16. 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.
17. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
18. 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.
19. 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.
20. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
21. 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.
22. 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.
23. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
24. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
25. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

- c) En Materia Ambiental, deberá respetar lo señalado en el oficio No. GDV/0010/2026 y dictamen LINEAMIENTO TECNICO AMBIENTAL-199/24 de fecha 19-diecinueve días del mes de enero del año 2026-dos mil veintiséis, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere a lo siguiente:

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

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



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

**Generales**

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

TABLA 1. LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES.

ZONA	HORARIO	LÍMITE MÁXIMO PERMISIBLE dB (A)
Residencial <sup>1</sup> (exteriores)	6:00 a 22:00	55
	22:00 a 6:00	50

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

5. Durante la realización de cualquiera de las actividades o etapas del proyecto de (preparación del sitio, construcción, demolición, rehabilitación, remodelación; operación y mantenimiento y, en su caso, abandono), deberá observar y cumplir los siguientes lineamientos: en materia de Imagen Urbana:
  - A. El barrido y la limpieza de calles se efectuará por los propietarios, inquilinos, poseedores o usufructuarios de los predios que colinden con las mismas (numeral 8.1.7.1. de la NAE).
  - B. Todos los establecimientos comerciales, industriales, de servicios e instituciones públicas o privadas, deberán elaborar y ejecutar programas para mantener limpias sus fachadas, aparadores, y/o frentes, para evitar provocar la emisión de polvo y partículas a la atmósfera, para ello se podrán emplear las siguientes alternativas (numeral 8.1.7.2. de la NAE):
    - a) Por medio de barrido y/o aspirado.
    - b) Barrido-húmedo con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable. Evitando encharcamientos.
- C. En el barrido, limpieza y eliminación de polvos y partículas de techos y azoteas se podrán emplear las siguientes alternativas (numeral 8.1.7.3. de la NAE):
  - a) Por medio de barrido-aspirado
  - b) Barrido-húmedo con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable.
  - c) Podrán utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación:
    1. Estabilidad y resistencia mecánica
    2. Impermeabilidad
    3. Resistencia a la acción de las raíces sobre la estructura
    4. Seguridad Civil en Maniobras

*Handwritten signatures in purple ink.*



- D. Deberá elaborar y ejecutar programas para mantener limpias sus fachadas, aparadores, y/o frentes, para evitar la emisión de polvo y particular a la atmósfera (numeral 8.1.7.2. de la NAE).
- E. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.
- F. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- G. Todos los establecimientos comerciales, industriales, de servicios e instituciones públicas o privadas, que cuenten con patios de maniobra y/o estacionamientos de vehículos deberán contar con un programa de operación, de limpieza y mantenimiento permanente, utilizando sistemas y/o mecanismos para evitar provocar la emisión, suspensión y re-suspensión de polvo y partículas a la atmósfera. En caso de contar con tratamientos superficiales o pavimento de tipo concreto hidráulico o asfáltico, deberá utilizar mecanismos de barrido aspirado, manual o mecánico barrido húmedo, empleando la cantidad mínima requerida de acuerdo con la textura del suelo y la superficie total de área afectada, que se indican en la Tabla siguiente (numeral 8.1.1.2. de la NAE).

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

**Durante la etapa de construcción de la ampliación.**

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

En caso de que la cantidad generada de dichos residuos sea mayor a 80 m3 deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en el numeral VII del ANEXO



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

NORMATIVO LISTADO DE RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL SUJETOS A PRESENTAR PLAN DE MANEJO de la norma oficial mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.

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

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

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

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

Por lo anterior y tratarse de una obra de construcción clasificada como Mediana, deberá cumplir las medidas contenidas en los títulos 6, 7, 8 y 9 de esta NAE.

- 10. La maquinaria o equipos que generen emisiones a la atmósfera por gases de combustión, así como emisión de ruido deberán estar en óptimas condiciones de operación a fin de que no rebasen los límites máximos permisibles que les correspondan de acuerdo con la normatividad aplicable. (numeral 11.6.1. de la NAE). Así mismo el equipo utilizado deberá de contar con un registro del mantenimiento mecánico correspondiente para minimizar la emisión contaminante. (numeral 13.2 de la NAE).
- 11. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1. de la NAE).
- 12. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra o algún otro material o residuo particulado, a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que eviten que los vehículos que transporten los materiales de la ampliación dispersen material particulado en la vía pública, estos deberán ser transportados húmedos y cubiertos con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el materia (numeral 7.2.1.8. de la NAE).
- 13. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salgan de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6. de la NAE).
- 14. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada (numeral 6.1 de la NAE).
- 15. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 de la NAE).
- 16. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la descarga (numeral 7.2.1.11 de la NAE).
- 17. En caso que se generen lodos producto de la actividad de ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente (numeral 7.2.1.13 de la NAE).



18. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos (numeral 7.4.3.1. de la NAE).
19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad (numeral 11.3.1. de la NAE).
20. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas) (numeral 6.1 de la NAE).
21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos (numeral 6.1.1.5.1 de la NAE).
22. Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://aire.nl.gob.mx/> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
23. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente (artículo 60 del RPA e IUM, numeral 6.1 de la NAE).
24. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León (numeral 6.1 de la NAE).

**Durante la etapa de operación y mantenimiento. -**

**Ruido y/o Vibraciones**

25. Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado, en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos. (Artículo 79 fracción II del RPA e IUM).
26. 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).
27. 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**

28. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural que afecte o ponga en riesgo su integridad (fracción I, II del artículo 79 del RPA e IUM).
29. 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).
30. 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).
31. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite (fracción I del Artículo 74 del RPA e IUM).
32. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con



OFICIO N.º: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

barrera de contención para evitar derrames (fracción II del artículo 79 del RPA e IUM).

#### **Emisiones al Aire**

33. No se deberán percibir olores a predios colindantes (artículo 80 del RPA e IUM).
34. En todos los patios de maniobras y estacionamientos de vehículos, se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos internamente, a fin de minimizar el levantamiento de partículas y polvos. (numeral 8.1.1.1. de la NAE)
35. Para reducir el área de suelo perturbado propicio a re-suspenderse en la atmosfera, en estacionamientos y patios de maniobra, se podrá emplear alguna de las siguientes alternativas (8.1.1.3. de la NAE):
  - a) Aplicar una capa de al menos 15 centímetros de grava, concreto o residuos de la construcción potencialmente reciclables;
  - b) Humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable conforme a las especificaciones precisadas en la Tabla 2 de la NAE, evitando el encharcamiento;
  - c) Aplicar cualquier supresor de polvos y/o instalar barreras físicas, mallas o rompavientos, para obstruir los vientos de erosión en zonas descubiertas. Las barreras pueden colocarse de manera perpendicular a la dirección del viento para reducir su velocidad.

#### **Contaminación del Agua**

36. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial (artículo 68 del RPA e IUM).
37. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado previo a la operación del establecimiento y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que dicha autoridad establezca y, en caso de resultar aplicable, también con lo indicado en la norma ambiental estatal NAE-SMA-010-2023, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 1-primer de mayo del año 2024.
38. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas que les resulten aplicables por su origen, naturaleza o composición (artículo 66 del RPA e IUM).

#### **Manejo de Residuos Sólidos**

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

#### **Reforestación**

43. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-391-24 el cual fue resuelto con la reposición de 184 árboles nativos de 2 pulgadas de diámetro de tronco al vivero municipal.
44. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 4-cuatro árboles nativos con dimensiones de al menos 2 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.30 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI), además, deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 61-sesenta y un árboles) y debido a que los cajones estarán cubiertos, se repusieron los 61 nativos de 3 pulgadas al vivero municipal y se pagaron las cuota de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

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

- d) En cuanto a la propuesta de movilidad presentada, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. GME/756/2025 de fecha a los 22-veintidos días del mes de octubre del año 2025- dos mil veinticinco, realizado por la Dirección de General de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría; por lo que se le otorga el visto bueno condicionado a cumplir lo siguiente que se transcribe:
1. El solicitante se compromete al suministro e instalación de la totalidad de la señalización tanto horizontal como vertical del tramo de la Av. Hidalgo, entre las calles Himalaya y Sierra Madre, tal como se indican en el plano autorizado.
  2. El solicitante se compromete a llevar a cabo la adecuación en la banqueta correspondiente al frente de su predio, correspondiente al expediente catastral [REDACTED] con el debido cumplimiento de los criterios que dicta la Norma Estatal de Aceras de Nuevo León, y tal como se indica en el plano autorizado.
  3. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garanticen la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. Asimismo, debe colocar un letrero con los datos de la obra indicando que es una medida de mitigación.
  4. El solicitante se compromete a realizar la correspondiente notificación a ésta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por esta Dirección, para su validación.
  5. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, **por lo que deberá cumplir con la totalidad de las obligaciones indicadas en este visto bueno, en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de licencia en trámite.**
- e) En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio No. PRT/157/2025 de fecha a los 26-veintiséis días del mes de febrero del año 2025- dos mil veinticinco, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

#### CONCLUSIONES

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

- El 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.
- 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.



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

- Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán 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.
- Los accesos vehiculares (entrada y salida) al desarrollo, a los niveles de estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberá existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

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

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

- Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe operar ágilmente 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, Nuevo León, menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, 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 generará sin afectar la vía pública.

- El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener 3.00 metros de ancho como mínimo por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León. 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, deberá 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, Nuevo León. Los pasillos de circulación vehicular deberán ser utilizados como estacionamiento.
- Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15%. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- El proyecto propone cajones de estacionamiento en rampas los cuales deberán cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León.

**ARTÍCULO 58.** Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.

8. y  
Mz

- Se deberán señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos, pasillos de circulación y en las rampas vehiculares.
- Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en los accesos vehiculares, la zona de las rampas y en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León.

- El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

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

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 técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá aperebir 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.

- f) **Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. PRT/384/2025** de fecha a los 21-veintiun días del mes de mayo del año 2025-dos mil veinticinco, la **Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría**, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se aperebir al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

- g) **En materia de Geológica- Geotécnica deberá respetar lo señalado en el oficio No. PRT/323/2025** de fecha a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2025- dos mil veinticinco, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:

#### OPINIÓN TÉCNICA

Que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de los planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

100 fracción I y 103 fracciones VI y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la **OPINIÓN TECNICA** correspondientes en los términos siguientes:

**CON RESPECTO AL ESTUDIO GEOLOGICO.**

De acuerdo al Estudio Geológico, determinó que la litología del predio, está compuesta por un material de relleno insertible conformado por excavaciones aladañas, lutita, arcilla, escombro, etc. Posteriormente con material de lutita verdosa y amarillenta con grumos de caliche. Posteriormente con material de lutita verdosa con vertas grises y con grumos de caliche hasta la máxima profundidad de exploración. El terreno no cuenta en si con afloramientos que no esté intemperizados y cubiertos por el suelo, por lo que, la toma de datos geológicos estructurales algunos fueron tomados en terrenos aladaños al predio en estudio, y posteriormente se trasladó la información. Se concluye que, para el caso en particular del predio, no existe riesgo geológico y se pueden realizar las excavaciones sin riesgo alguno.

**CONCLUSIONES**

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

- o Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por el Asesor en los estudios presentados.
- h) **En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio No. PRT/369/2025** de fecha a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2025- dos mil veinticinco, emitido por la **Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible**, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA**

Que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de los planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100 fracción I y 103 fracciones VI y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la **OPINIÓN TECNICA** correspondientes en los términos siguientes:

**EN CUANTO A LOS ASPECTOS TÉCNICOS EN MATERIA DE HIDROLOGIA**

De acuerdo con el Estudio Hidrológico-Hidráulico, realizado por el [REDACTED] (Cedula Profesional 9027136) con fecha de abril del 2025, esta dirección considera que cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 107 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey, referente al contenido del Estudio Hidrológico-Hidráulico.

**CONCLUSIONES**

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

1. Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
2. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
  - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.

- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
  - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
3. Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
  4. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
  5. Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada.
  6. Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por los Asesores en los estudios presentados.
  7. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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

**Estrategias de diseño pasivo:**

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

**Envolvente térmica de la edificación:**

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

**Ingenierías / sistema mecánico:**

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, Ventilación y Calefacción (HVAC)**
- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controlés de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

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

**Energía renovable:**

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

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

- Mediante oficio No. DPCE-SAP-AR-457-2024, de fecha 11-once días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para el **PROYECTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS** a ubicarse en la Avenida Constitución Poniente número 2606, Colonia Obispado en el Municipio de

Monterrey Nuevo León y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

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

**QUINTO.** En cuanto a la licencia de uso de edificación se estará a lo ordenado por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, el cual establece "... La licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido...". En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, el proyecto ejecutivo arquitectónico o **la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años** computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.

**SEXTO.** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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.



OFICIO No.: SDU/00370/2026  
EXP. ADM: L-USDE-000270-24-02

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

**OCTAVO.** Expídase la presente autorización, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así administrativamente actuando, el Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.-----

*[Handwritten signature of Fernando Gutiérrez Moreno]*

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



Gobierno de Monterrey  
2024 - 2027

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



Gobierno de Monterrey  
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

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

*[Handwritten initials]*  
Scs/Ocra/Jegh/Gm/Gadr

Siendo las 11:47 horas del día 29 del mes de Enero del año 2026, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. Sergio Eduardo De la Fuente Valenzuela en su carácter de apoderado del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con INE, Doy fe.

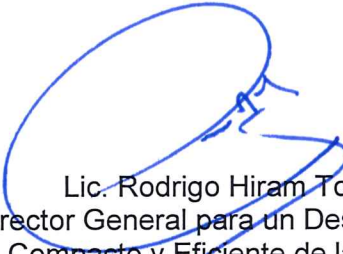
EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Rubi Paz Delgado  
FIRMA: *[Handwritten signature]*  
IDENTIFICACION: 242614

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Sergio Eduardo De la Fuente V.  
FIRMA: *[Handwritten signature]*  
IDENTIFICACION: 5

## CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

<b>CLASIFICACIÓN PARCIAL</b>		
<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	L-USDE-000270-24-02
	Fecha de Clasificación	02 de marzo de 2026
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 03-2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Datos de inscripción, 5. Credencial de Elector, 6. Número de Póliza.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Rodrigo Hiram Todd Lozano Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.