



INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY (TITULAR) Y/O ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C. (PROPIETARIO) DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: AVENIDA LAS VILLAS NÚMERO 301, DE LA COLONIA LAS VILLAS, EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN**  
Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-000175-22, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós.

VISTO, el expediente administrativo L-000175-22, formado con motivo de la solicitud presentada el 09-nueve de septiembre-2022-dos mil veintidós, por el C. ARQ. JOSÉ ARTURO PÉREZ DE LA CRUZ, ostentado como representante legal de ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C., (propietario), INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY (titular de licencia) del predio ubicado en AVENIDA EUGENIO GARZA SADA NÚMERO 2501, DE LA COLONIA TECNOLÓGICO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral No. (70) 31-437-018 y 31-437-022, solicitud a través de la cual se pretende obtener, la autorización de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) RAMPAS DE ACCESO DE EDIFICIO CEDES EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO; respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de Lote 13,064.95 m2 y lote 14,777.44 m2. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

RESULTANDO

**PRIMERO.** Que en fecha 09-nueve de septiembre-2022-dos mil veintidós, el C. JOSÉ ARTURO PÉREZ DE LA CRUZ, ostentado como representante legal de ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C., del predio que nos ocupa, presentó ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, solicitud oficial a través de la cual pretende obtener la autorización de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) RAMPAS DE ACCESO DE EDIFICIO CEDES EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO, en el inmueble ubicado en AVENIDA EUGENIO GARZA SADA NÚMERO 2501, DE LA COLONIA TECNOLÓGICO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral número (70) 31-437-018 y 31-437-022, el cual tiene una superficie de Lote 13,064.95 m2 y lote 14,777.44 m2.

**SEGUNDO.** Que el solicitante allega la siguiente documentación:

**A. Para acreditar la propiedad y posesión del inmueble que nos ocupa, se anexa:**

- a) Copia simple de la Escritura Número 1,266-un mil doscientos sesenta y seis pasada ante la fe del Lic. Héctor Rubén Garza Moreno Notario Público número 39 con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, referente al contrato de compra venta de inmueble, mediante la cual figura como propietario Enseñanza e Investigación Superior A.C., inscrito bajo ID Libro 0001052008, volumen 168, Libro 1 inscripción 711, Municipio de Monterrey.
- b) Copia simple de la Escritura Número 11,781-once mil setecientos ochenta y uno pasada ante la fe del Lic. Jesus Montaña García, titular de la Notaria Pública número 60 con ejercicio en el Municipio de Monterrey, referente al contrato de compra venta de inmueble, mediante la cual figura como propietario Enseñanza e Investigación Superior Asociación Civil, identificado con el expediente catastral 31-437-022, inscrito bajo número 3175, volumen 195, Libro 72, Sección I Propiedad de fecha 11-once de junio de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario

Monterrey  
2021 2024

**B. Para acreditar la personalidad jurídica se presenta:**

- a) Copia simple de Acta número 211 pasada ante la fe del Lic. Emeterio Martínez de la Garza Notario Público con ejercicio en el Municipio de Monterrey, N.L., de fecha 14-catorce de julio de 1943-mil novecientos cuarenta y tres, respecto al cambio de constitución de Enseñanza e Investigación Superior, Asociación Civil inscrito bajo el número 6, folio 153, Volumen II Registro de Sociedades y Asociaciones Civiles de fecha 21-veintiuno de noviembre de 1946-mil novecientos cuarenta y seis.
- b) Copia simple de Escritura Pública número 72,196-setenta y dos mil ciento noventa y seis, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal Gonzalez, titular de la Notaria Pública 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, respecto al otorgamiento de poderes de Enseñanza e Investigación Superior, A. C. a favor del C. José Arturo Pérez de La Cruz, Inscrito bajo el número 2163, Volumen 56, Libro 44 Sección III Asociaciones Civiles de fecha 03-tres de noviembre de 2017-dos mil diecisiete.
- c) Copia simple de Acta fuera de Protocolo número 029/28,295/2022 de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Lic. José Martínez Gonzalez, titular de la Notaria Pública 29-veintinueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, respecto al Contrato de Comodato entre Enseñanza e Investigación Superior, A. C. a favor del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey con vigencia al año 2112-dos mil ciento doce.
- d) Copia simple de Escritura Pública número 25,000-veinticinco mil, de fecha 20-veinte de agosto de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Lic. Fernando Méndez Zorrilla, titular de la Notaria Pública 12-doce con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral del Estado de Nuevo León, respecto a la Constitución Existencia y Subsistencia del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Inscrito bajo el número 1527, Volumen 42, Libro 31 Sección III Asociaciones Civiles de fecha 16-dieciseis de diciembre de 2003-dos mil tres.
- e) Copia simple de Escritura Pública número 72,197-setenta y dos mil ciento noventa y siete, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal Gonzalez, titular de la Notaria Pública 111-ciento once con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, respecto al otorgamiento de poderes de Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey a favor del C. José Arturo Pérez de la Cruz, Inscrito bajo el número 2156, Volumen 56, Libro 44 Sección III Asociaciones Civiles de fecha 03-tres de noviembre de 2017-dos mil diecisiete.
- f) Carta poder de fecha 09-nueve de septiembre de 2022-dos mil veintidós, fungiendo como otorgante el C. José Arturo Pérez de La Cruz y como apoderado el C. [REDACTED] y como testigos los C.C. [REDACTED]
- g) Credencial de identificación del Instituto Nacional Electoral de José Arturo Pérez de la Cruz, con vigencia al año 2029-dos mil veintinueve [REDACTED]
- h) Credencial de identificación del Instituto Nacional Electoral de [REDACTED] con vigencia al año 2028-dos mil veintiocho [REDACTED]
- i) Credencial de identificación del Instituto Nacional Electoral de [REDACTED] con vigencia al año 2028-dos mil veintiocho [REDACTED]
- j) Credencial de identificación del Instituto Federal Electoral de [REDACTED], con vigencia al año 2022-dos mil veintidós, con folio [REDACTED]

**TERCERO.** Se allegan los siguientes antecedentes de autorización:

- a) Copia del oficio No. 2319/H-04/95 y expediente administrativo No. 3316/94 de fecha 28-veintiocho de junio de 1995-mil novecientos noventa y cinco, en el cual la Subsecretaria de Desarrollo regional y Urbano de Nuevo León, se aprueba la Regularización de uso de suelo y lineamientos de construcción de un Centro Educativo, ubicado Av. Eugenio Garza Sada No. 2501, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en un predio con superficie 513,254.36 m2 y un área de construcción 183,288.00 m2 desprendiéndose de las constancias presentadas que de esta



- superficie de construcción, cuenta con un área de 20,652.00 m2 con una antigüedad de 2 años.... (los 20,652.00 m2 de construcción corresponde al edificio CEDES, especificado en el plano autorizado).
- b) Copia simple de Instructivo y Planos 1 de 6 al 6 de 6, con Oficio No. SEDUE/11310/2019, con No. de Expediente Administrativo L-000372-18, de fecha 30-treinta de julio del 2019-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza Licencias Municipales de Uso de Suelo (ampliación), de Construcción y Uso de Edificación para estacionamiento y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (12), en Centro Educativo previamente autorizado, en los inmuebles ubicados en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2501 de esta ciudad, con el número de expediente catastral 31-437-018 el cual tiene una superficie de 13,064.95 m2 y un área por construir de 30,530.89 metros cuadrados.
  - c) Copia simple de Instructivo y Plano 1 de 1, con Oficio No. 19900/SEDUSO/2022, con No. de Expediente Administrativo No. S-103/2022, de fecha 30-treinta de septiembre del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por el cual se aprueba La Fusión, de los predios identificados con los números de expediente catastral 31-437-018 con superficie de 13,064.95 metros cuadrados y 31-437-022 con superficie de 14,777.44 metros cuadrados, para formar un POLIGONO FUSIONADO con superficie de 27, 842.39 metros cuadrados, ubicados frente a la Avenida Garza Sada en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada.

**CUARTO.** El solicitante anexa los siguientes documentos, estudios y constancias:

- a) Juego de 1 Planos oficial (1 de 1) para análisis, correspondiente al trámite de licencias de construcción (Regularización) consistente en las rampas de acceso de Edificio CEDES, dentro del Centro Educativo previamente autorizado, con contenido de los mismos: plantas arquitectónicas de conjunto, indicando vías públicas, colindantes.
- b) Copia simple de recibo del impuesto predial con número de recibo 344D-13692 correspondiente al periodo del año 2022-dos mil veintidós, del expediente catastral 31-437-018, de fecha 28-veintiocho de enero de 2022-dos mil veintidós.
- c) Copia simple de recibo del impuesto predial con número de recibo 344D-13691 correspondiente al periodo del año 2022-dos mil veintidós, del expediente catastral 31-437-022, de fecha 28-veintiocho de enero de 2022-dos mil veintidós.
- d) Fotografías cada una, impresas a color del predio.
- e) Comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, recibo de facturación del servicio de agua, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, con dirección [REDACTED]
- f) Copia simple de Alineamientos Viales con los expedientes administrativos TV No. 000157/22 y TV No. 000156/22 ambos de fecha 31-treinta y uno de marzo de 2022-dos mil veintidós, La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió los Alineamientos Viales, respecto a los predios ubicados en la avenida Eugenio Garza Sada S/N., Colonia Tecnológico, identificado con el número de Expediente Catastral (70) 31-347-018 y 31-437-022,
- g) Dictamen de Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para Análisis de Riesgo vía verificación de cumplimiento, Mediante oficio No. DPCE-SAP-AR-497-2022, de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil de Nuevo León, para la Licencia Municipal de Construcción (Regularización) consistente en las rampas de acceso de edificio CEDES dentro del Centro Educativo previamente Autorizado, respecto del inmueble ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada S/N., Colonia Tecnológico e identificado con los números de Expediente Catastral (70)31-437-018 y 31-437-022.
- h) Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha 25-veinticinco de agosto del 2022-dos mil veintidós, elaborado por Ingeniero Civil [REDACTED] con Cédula Profesional No [REDACTED], para el Edificio CEDES.
- i) Carta responsiva de Director Responsable de Obra por Licencia de Construcción (Regularización) firmada por el Arquitecto [REDACTED] con cedula profesional número [REDACTED] de fecha 25 de octubre de 2022.
- j) Carta responsiva de La Memoria del Peritaje Estructural (Seguridad Estructural), firmada por el Ingeniero [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED] de fecha 25-veinticinco de agosto de 2022-dos mil veintidós.



**QUINTO.** Se anexa los siguientes dictámenes internos:

- a) Oficio número DPT/E/095/OCTUBRE/2022 de fecha 31 de octubre del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió la Opinión Técnico Estructural, por medio del cual se informa que no se dictamina toda vez que los 2,378.00 m2 por regularizar tratan de rampas de acceso peatonal, las cuales descansan sobre el terreno natural y no consideran cubierta alguna.

**SEXTO.** Se anexa los siguientes dictámenes externos:

- a) Oficio No. DPCE-SAP-AR-497-2022, de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil de Nuevo León, emitió las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para Análisis de Riesgo vía verificación de cumplimiento del Proyecto Licencia Municipal de Construcción(Regularización) consistente en las rampas de acceso de edificio CEDES dentro del Centro Educativo previamente Autorizado, respecto del inmueble ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada S/N., Colonia Tecnológico e identificado con los números de Expediente Catastral (70)31-437-018 y 31-437-022; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

- b) Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha 25-veinticinco de agosto del 2022-dos mil veintidós, elaborado por Ingeniero Civil [REDACTED] con Cédula Profesional No. [REDACTED] para el Edificio CEDES y en la cual mediante la carta de Director Responsable de Obra especifica que "no afectara estructuralmente el edificio CEDES, pues la ingeniería que antecede la construcción sigue vigente, ya que no existen cambios estructurales. Y tampoco se verá afectado el uso y el servicio que las rampas de acceso proporcionan al edificio". Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a los dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 256, 308 fracción IV, 314, 315, 316 fracción I a V, 318, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción X, 42, 52, 67, 94, 123, 124, 152 y 160 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**SEGUNDO.** Que atento a la solicitud planteada por el C. **JOSÉ ARTURO PÉREZ DE LA CRUZ**, ostentado como representante legal de **ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR A.C.**, a través de la cual pretende obtener la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) RAMPAS DE ACCESO DE EDIFICIO CEDES EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; en el inmueble ubicado en **AVENIDA EUGENIO GARZA SADA NÚMERO 2501, DE LA COLONIA TECNOLÓGICO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral número (70) **31-437-018 y 31-437-022**, así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.



**TERCERO.** Ahora bien, que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TEC 2013-2025, que entro en vigor el 18 de Noviembre de 2015 y en congruencia con el Plan de Desarrollo del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 D y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO GARZA SADA** El predio se encuentra Clasificado como **EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS** con frente a la Av. Eugenio Garza Sada clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**; en el cual el uso solicitado para **SERVICIOS 3.18.10 TECNOLÓGICOS Y UNIVERSIDADES**, se considera como **PERMITIDO**.

**CUARTO.** Que de acuerdo a la autorización emitida por esta Secretaría, mediante Oficio No. **2319/H-04**, de fecha 28-veintiocho de junio de 1995-mil novecientos noventa y cinco, dentro del expediente Administrativo número **3316/94**, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el inmueble, ubicado en la avenida **EUGENIO GARZA SADA NÚMERO 2501, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, para la **Regularización de Uso de Suelo y Lineamientos de Construcción de un Centro Educativo, y un área de Construcción de 179,844.00 m2**, aplicándose el Plan de Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey; lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto 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."**, resultando procedente entrar al estudio de la presente solicitud, considerando que siguen vigentes los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados.

**QUINTO.** De acuerdo a inspección ocular realizada en fecha 29-veintinueve de septiembre de 2022-dos mil veintidós, por él C. Inspector Erick Alan Aguilar Barreiro con número de gafete 210986 adscrito a la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaria Del Ayuntamiento de Monterrey N.L., se reporta que, **"...El uso de suelo del área específicamente que se pide revisión solamente es de uso peatonal, ya que es referente a movilidad del usuario, escaleras y rampas, no se tiene uso como losas de entrepiso, al no tener utilización al fondo de las escaleras. Referente al área de escaleras y rampas peatonales no se tiene diferencias de acuerdo al plano proporcionado. Referente al área que se pide, no se tienen contemplados cajones de estacionamiento ya que solo son rampas para uso peatonales de los usuarios..."**

**SEXTO.** Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total de 53,560.89 metros cuadrados, de los cuales 1,182.89 metros cuadrados son del área existente autorizada; y 2,378.00 metros cuadrados son del área por regularizar.

**DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO**

Datos de la Construcción		
Área Existente Autorizada:	51,182.89	m2
Área por Regularizar:	2,378.00	m2
Total de Construcción:	53,560.89	m2



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Gobierno de Monterrey 7/21/2024

	Área Autorizada m2	Área por Regularizar m2	Total m2	Distribución
SS 2 NIVEL	6,752.83	---	6,752.83	Áreas aprobadas en antecedentes.
SS 1 NIVEL	7,154.12	---	7,154.12	Áreas aprobadas en antecedentes.
PLANTA BAJA	5,941.92	---	5,941.92	Áreas aprobadas en antecedentes.
1 NIVEL	5,738.82	---	5,738.82	Áreas aprobadas en antecedentes.
2 NIVEL	4,751.65	---	4,751.65	Áreas aprobadas en antecedentes.
3-12 NIVEL	19,096.33	---	19,096.33	Áreas aprobadas en antecedentes.
13 NIVEL	416.89	---	416.89	Áreas aprobadas en antecedentes.
14 NIVEL	78.83	---	78.83	Áreas aprobadas en antecedentes.
15 NIVEL	371.94	---	371.94	Áreas aprobadas en antecedentes.
OTROS (MEZANINE)	879.56	---	879.56	Áreas aprobadas en antecedentes.
RAMPAS	---	2,378.00	2,378.00	Rampas de acceso al edificio CEDES.
<b>Total</b>	<b>51,182.89</b>	<b>2,378.00</b>	<b>53,560.89</b>	-----

\*Para la Regularización de Construcción, se presenta croquis del Programa de Modernización Catastral, con fecha 06-seis de mayo de 2015-dos mil quince, con lo cual se cumplen los 5-años de antigüedad.

**LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN CAI - CORREDOR DE ALTO IMPACTO**

Superficie Lineamientos	27,842.39 metros cuadrados				
	NORMA			PROYECTO	
	Coef	m2		Coef	m2
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	20,881.79	m2	0.26	7,154.12 m2
C.U.S (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10	278,423.90	m2	1.92	53,560.89 m2
ÁREA LIBRE	0.25	6,960.30	m2	0.74	20,688.27 m2
C.A.V. (Coeficiente de área verde)	0.15	4,176.18	m2	0.45	12,791.49 m2
<b>NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS</b>		<b>(+12) niveles</b>		<b>16 niveles</b>	

El estacionamiento cuenta con 1,194 cajones aprobados en los antecedentes expediente administrativo 3316/94 y L-000372-18, para el caso que nos ocupa (regularización de construcción) al ser áreas peatonales de circulación y rampas de escaleras no techadas, no genera una cuantificación adicional de cajones de estacionamiento, por lo que continúa cumpliendo con los 1,194 cajones aprobados.

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que es factible otorgar la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) RAMPAS DE ACCESO DE EDIFICIO CEDES EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble que nos ocupa; y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:



### ACUERDA

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) RAMPAS DE ACCESO DE EDIFICIO CEDES EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; en el inmueble ubicado en la **AVENIDA EUGENIO GARZA SADA NÚMERO 2501, DE LA COLONIA TECNOLÓGICO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral número (70) 31-437-018 y 31-437-022, el cual tiene una superficie de Lote **13,064.95 m<sup>2</sup>** y lote **14,777.44 m<sup>2</sup>**.

**SEGUNDO.** El Propietario, Ocupante o interesado, queda condicionado a cumplir con lo siguiente:

**A) En cuanto a la Construcción**

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica de Plano (01 de 01 ), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. Una copia de los planos aprobados de Licencia de Construcción (Regularización) deberán estar en el sitio, y estar a disposición de la autoridad.
3. Una copia de los planos aprobados de Licencia de Construcción y Licencia de Uso de Edificación deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. 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, como lo establece el artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
4. La presente Licencia de Construcción (Regularización) se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, 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 para el 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.
5. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
6. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento para las Construcciones citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
7. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
8. Se hace del conocimiento 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.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.



10. 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 según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**B) En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/095/OCTUBRE/2022, de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2022-dos mil veintidós, por la Dirección De Proyectos Técnicos de esta Secretaría, con las observaciones mencionadas y que en lo siguiente se transcribe:**

1. Dado a que los 2,378.00 m: por regularizar tratan de rampas de acceso peatonal, las cuales descansan sobre el terreno natural y no consideran cubierta alguna; no se dictamina el presente expediente.
2. Además, se presenta una carta, emitida por el Director Responsable de Obra y dirigida a la Lic. Laura Iraís Ballesteros Mancilla, titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible; en la cual se menciona que "Respecto al Tema Estructural, este Trámite de regularización afectará estructuralmente al Edificio CEDES, pues la ingeniería que antecede construcción sigue vigente, ya que no existen cambios estructurales. y se verá afectado el uso y el servicio que las rampas de acceso proporcionan al edificio".
3. Así mismo, incluye imágenes de dichas rampas de acceso, debidamente firmadas por el Director Responsable de Obra, el Arquitecto Raymundo Mata Muñoz, Cédula Profesional 874284.

**C) En materia de seguridad civil.**

1. Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas en los Lineamientos de seguridad emitidas por la Dirección de Protección Civil de Nuevo León, mediante No. DPCE-SAP-AR-497-2022, escrito de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, para del Proyecto Licencia Municipal de Construcción(Regularización) consistente en las rampas de acceso de edificio CEDES dentro del Centro Educativo previamente Autorizado, respecto del inmueble ubicado en la Av. Eugenio Garza Sada S/N., Colonia Tecnológico e identificado con los números de Expediente Catastral (70)31-437-018 y 31-437-022; y el cual está sujeto a la verificación que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**TERCERO.** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación del procedimiento administrativo correspondiente.

**CUARTO.** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en correlación con el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.

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



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-000175-22  
OFICIO: SEDUSO/20625/2022

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

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

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

**NOVENO.** Expídase las **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) RAMPAS DE ACCESO DE EDIFICIO CEDES EN CENTRO EDUCATIVO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cumplase.



Gobierno  
de  
Monterrey  
2021 2024

**MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
Oficina del Secretario

**ING. CECILIA IRENE ORTIZ RIVERA**  
**DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,**  
**COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

VJPP / TVNB / jigs

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de Autorizado siendo las 16:15 horas del día 01 del mes de Diciembre del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE: Angel Nuñez

CREDENCIAL No. 72144

FIRMA: [Firma]

PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE: [REDACTED]

IDENTIFICACION: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

