



Periódico Oficial

GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN



Monterrey, Nuevo León - Viernes - 17 de Abril de 2026

— 2 0 2 6 —

NUEVO LEÓN

PRIMER

LUGAR

EN TODO

TOMO CLXIII
NÚMERO
55 III



Índice

Sección Tercera



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Registrado como artículo de segunda clase el 18 de septiembre de 1903

Publicaciones ordinarias: **Lunes, Miércoles y Viernes**

Sumario



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE DECRETA LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE DESTINARA A LA REALIZACIÓN DE LA OBRA CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA 4 DEL METRO, DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2026. 3-27



Periódico Oficial
GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL FLORES SERNA, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 27 SEGUNDO PÁRRAFO FRACCIÓN VI Y 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14 TERCER PÁRRAFO, 49, 111, 119, 124, 125 FRACCIONES I, IX Y XXVIII, 127 Y 188 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN; 2, 4, 8, 18 APARTADO A FRACCIONES I Y III, APARTADO B FRACCIÓN IV, 22, 24 Y 31 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN; 5 FRACCIÓN III Y 35 FRACCIONES XXXIV, XXXIX Y XL DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL ESTADO; ACUERDOS PRIMERO Y SEGUNDO DEL ACUERDO DELEGATORIO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EN ESTA MISMA FECHA; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 Y 10 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN; 1, 2, 3, 4, 6 PRIMER PÁRRAFO, SEGUNDO PÁRRAFO FRACCIONES I, II, V, VIII Y ÚLTIMO PÁRRAFO, 9 Y 10 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN; 1, 2 FRACCIONES I, II, IV, VI, VII, VIII, IX Y X, 4, 4 BIS 1, 4 BIS 3, 4 BIS 4, 9, 11, 12, 13 Y 14 DE LA LEY DE MOVILIDAD SOSTENIBLE, DE ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD VIAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN; 1 FRACCIONES I, II, III, XI Y XII, 2, 3, 4, 8, 10, 19 Y 20 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA; 830, 831 Y 833 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN; Y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 segundo párrafo, establece que las expropiaciones, la limitación de dominio respecto del derecho de propiedad, sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, y en su fracción VI señala que las Entidades Federativas tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos y que las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, para que de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa haga la declaración e indemnización correspondientes.

SEGUNDO.- Que correlativamente el artículo 14, tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece que la propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario, o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. En este mismo sentido, los artículos 830, 831 y 833 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, expresan que el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las modalidades y limitaciones que fijen las leyes, que la propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

pública y mediante indemnización, estableciendo que la autoridad puede mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aun destruirla para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo. A su vez, el diverso numeral 18 de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública del Estado de Nuevo León prevé que si se decretare la ocupación de un inmueble y esta fuere temporal, la indemnización será fijada a juicio de peritos y mediante resolución judicial, trámite que habrá de seguir quien legalmente demuestre ser el propietario de la cosa ocupada. Misma mecánica que habrá de ser seguida en el caso de que se decrete la limitación de dominio de un inmueble.

TERCERO.- Que los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 y 10 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, señalan que esta ley es de orden público e interés social y tiene como objeto regular el gasto y acciones relativa a la planeación, programación, presupuestación, adjudicación, contratación, ejecución y control en materia de obra pública y servicios relacionados con la misma, la construcción, reconstrucción, conservación, modificación o demolición de bienes inmuebles que por su naturaleza o por disposición de la ley sean destinados a un servicio público o al uso común, así como los servicios necesarios para llevar a cabo cualquiera de las acciones referidas anteriormente, incluyendo los trabajos que tengan por objeto concebir, proyectar y calcular los elementos que integran un proyecto de obra pública, así como también los relativos a la investigación, consultoría y asesoría especializada, la dirección y supervisión de la ejecución de obras y estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar la eficiencia de las instalaciones. Para tales efectos el ejercicio de las atribuciones del Estado y Municipio en materia de obra pública se considera de interés y utilidad pública en los términos de Ley de la Expropiación por Causa de Utilidad Pública y demás legislación vigente en la entidad.

CUARTO.- Que en los términos de lo establecido por los artículos 1, 2, 3, 4, 6 primer párrafo, segundo párrafo fracciones I, II, V, VIII y último párrafo, 9 y 10 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, esta ley es de orden público e interés social y sus disposiciones tienen por objeto entre otros el de fijar las normas básicas para planear, regular y ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos, fijando los criterios para que de acuerdo a sus competencias exista coordinación y participación entre el Estado y Municipios para la planeación, fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando la protección y acceso equitativo a los espacios públicos y la cercanía de sus ciudadanos a los bienes, servicios y fuentes de empleo que se requieran para el desempeño de sus actividades urbanas, definiendo esta normativa el desarrollo urbano como el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población. Define como infraestructura los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión. De igual forma, se define como mejoramiento a toda acción tendiente a renovar y dotar de infraestructura, equipamiento y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo; así mismo, la ley define al equipamiento como el conjunto de inmuebles y construcciones utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y





**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO**

desarrollar las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y abasto. De igual forma, la ley de referencia en su artículo 6, segundo párrafo, fracciones I, II, V y VIII, declara como de utilidad pública la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población; la ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere la Ley, y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la movilidad urbana, así como la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad urbana. Además, el ordenamiento en cita consigna en su último párrafo que en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. De igual forma se señala que la planeación, gestión y regulación de los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial, debe conducirse bajo el principio de derecho a la ciudad que debe garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos; además del principio de derecho a la propiedad urbana que consiste en garantizar el derecho de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asumiendo sus responsabilidades específicas con el Estado y la sociedad, debiendo prevalecer el interés público en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

QUINTO.- Que de conformidad a lo establecido por los artículos 1, 2 fracciones I, II, IV, VI, VII, VIII, IX y X, 4, 4 Bis 1, 4 Bis 3, 4 Bis 4, 9, 11, 12, 13 y 14 de la Ley de Movilidad Sostenible, de Accesibilidad y Seguridad Vial para el Estado de Nuevo León, se establece que esta ley es de orden público e interés social y de observancia general en el Estado, teniendo por objeto garantizar el derecho humano a la movilidad, señalado por el artículo 49 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en los aspectos de movilidad y seguridad vial, bajo bases y principios que garanticen dicho derecho, en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad, teniendo como uno de sus objetivos específicos, el de priorizar el desplazamiento de las personas, en especial de grupos vulnerables, conforme a las directrices de esta ley, a fin de disminuir los impactos negativos sociales de desigualdad, discriminación, económicos, salud y medio ambiente, para preservar el orden y la seguridad vial, por lo cual este mismo ordenamiento señala como de utilidad pública e interés general entre varios conceptos, el de la prestación de los servicios públicos de transporte en el Estado ofrecida ya sea en forma directa o mediante concesiones que brinden certeza jurídica al prestador o concesionario y al usuario y excepcionalmente mediante permisos de transporte público; el establecimiento, mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal, ciclista y vehicular, conforme a la jerarquía de movilidad; la utilización de infraestructura para la movilidad, servicios y demás elementos inherentes o incorporados a la vialidad; la seguridad y comodidad de las personas que utilicen todos los servicios de transporte e infraestructura para la movilidad en el Estado; la infraestructura para la movilidad y mobiliario urbano de los servicios públicos de transporte de pasajeros que garantice la eficiencia en la prestación del servicio; la transición total, en forma gradual a la electromovilidad y al uso de energía limpia en todos los medios de transporte público y privado del Estado; la reestructuración





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

del servicio de transporte público, y la ocupación y adquisición de los bienes públicos o privados necesarios para la ejecución de las obras y programas que la prestación de los servicios de movilidad, infraestructura especializada, y servicios conexos que se requieran, en los términos de la Ley de Expropiación cuando se trate de bienes privados, señalando, además, este ordenamiento que las autoridades deberán satisfacer los requerimientos de movilidad procurando la reducción de los impactos negativos en la calidad de vida de las personas, la sociedad y el medio ambiente, asegurando la satisfacción de necesidades presentes, sin la afectación de futuras generaciones, para lo cual designa como autoridades, para tales efectos entre otras, al Poder Ejecutivo del Estado y a su dependencia competente.

SEXO.- Que de conformidad con los artículos 1 fracciones I, II, III, IX, XI y XII, 2, 3, 4, 8, 10, 19, 20 y demás relativos de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, ordenamiento especial de la materia, compete al Poder Ejecutivo del Estado, hacer la declaratoria de utilidad pública de expropiación, ocupación temporal, total o parcial o limitación de los derechos de dominio, una vez tramitado el expediente respectivo por conducto de la Secretaría General del Gobierno. Dicha declaratoria se hará mediante Acuerdo que se publicará en el Periódico Oficial del Estado y se notificará personalmente a los interesados, y en caso de ignorarse el domicilio de estos, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación del Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado, estableciendo como causas de utilidad pública el establecimiento, explotación o conservación de un servicio público; la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano, el embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones, así como de cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo; la creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad; el mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida y las demás previstas en las leyes especiales. Además, en concordancia con el artículo 14 de la Constitución Política local, los diversos 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación citada, establecen los parámetros para la cuantificación y pago de la indemnización, que corresponderá cubrir dentro de los plazos y en la forma que fije el Ejecutivo Estatal, los que nunca abarcarán un periodo mayor de 10-diez años. Acotándose que, en cuanto a la ocupación temporal de un inmueble privado, la indemnización se realizará por medio de juicio de peritos y declaración judicial, ello en términos de lo previsto *ad pedem litterae* por el artículo 18 de la Ley de Expropiación en cita.

SÉPTIMO.- Que una de las áreas de oportunidad urgentes y apremiantes de las grandes urbes y zonas conurbadas o metropolitanas, es sin duda, el establecimiento, explotación y conservación del transporte masivo o colectivo de personas como un servicio público, por lo que es indudable que para colmar dicha necesidad, es indispensable establecer un adecuado y eficaz servicio público de transporte, como un factor determinante para crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población y sus fuentes propias de vida. En efecto la zona conurbada de Monterrey, es considerada a nivel de nuestro país como una de las principales urbes habitacionales y de desarrollo industrial, comercial y de servicios, de ahí que demande una infraestructura y equipamiento adecuado en materia de transporte masivo o colectivo de personas. Ahora bien, de acuerdo con el último Censo Nacional de Población y Vivienda realizado





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el año 2020, el Estado de Nuevo León cuenta con una población en particular, en la Zona Metropolitana de Monterrey (en lo sucesivo ZMM) de 4, 899,199 habitantes, por lo que la tasa de crecimiento de la ZMM en el periodo comprendido del año 2015 al 2020, con respecto al incremento estatal, concentró un aumento del 84.7%. Este crecimiento de la mancha urbana de la ZMM, se ha dado cada vez con mayor intensidad, provocando el alargamiento de los viajes de las personas que utilizan el transporte público desde las áreas habitacionales hasta los centros de trabajo o de servicio, provocando un mayor egreso de sus recursos económicos, tiempos de traslado y, por consecuencia, un mayor costo para la provisión de los servicios públicos, entre ellos, el transporte. De acuerdo con los resultados del Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS), en la ZMM se realizan 11.38 millones de viajes diarios y se estima que el 72% de los habitantes realiza, por lo menos, un viaje diario. Haciendo así, que la movilidad y en lo específico el transporte público urbano, además de ser por su propia naturaleza una cuestión de interés social, se torne en una necesidad de inmediata y apremiante atención para el Estado en beneficio de la colectividad social que vive, trabaja y transita en la ZMM.

OCTAVO.- Que el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, dentro de su Eje 2, relativo a la Generación de Riqueza Sostenible establece que todas y todos, tenemos derecho a trasladarnos de una forma digna, oportuna, confiable, eficiente, segura y sustentable. Por ello, el Gobierno del Estado de Nuevo León, lo asume como uno de los retos más importantes, para el desarrollo de la comunicación, la activación económica, la integración de espacios y actividades. Además el artículo 49 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, prescribe "Todas las personas tienen derecho a un transporte público de calidad, digno, eficiente, accesible inclusivo y con altos niveles de cobertura territorial. El Estado adoptará las medidas necesarias para garantizar el ejercicio de este derecho mediante la conformación e implementación de un sistema integral de movilidad enfocado en favorecer al usuario, incentivando el transporte de bajas emisiones contaminantes, con pleno respeto de los derechos de las personas en situación de vulnerabilidad, y generando los estímulos necesarios para incrementar la oferta y demanda de este servicio". Es evidente que el incremento en la población ha generado que grandes polígonos dentro de las ciudades conurbadas queden inconexos, y que la expansión de la mancha urbana crezca a un ritmo más acelerado, resultando en grandes distancias entre los centros de población, rezago en infraestructura de conectividad, insuficiencia de transporte público, congestionamientos vehiculares y serias afectaciones a la calidad del aire. En este sentido, es necesaria una estrategia integral de movilidad multimodal que contemple la movilidad activa, que permita que las y los ciudadanos opten por cambiar la manera en que se transportan. De acuerdo con el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable de la Zona Metropolitana de Monterrey (PIMUS-ZMM), el reparto modal en la ZMM, refleja una proporción predominante del automóvil, seguido por el transporte público. La ZMM, cuenta con más de dos millones de vehículos de motor registrados, posicionándose como la segunda zona metropolitana con mayor costo por congestionamiento vial. Por otro lado, los sistemas troncales y las rutas de transporte público, han sido insuficientes para atender a la población de la ZMM, además no se encuentran totalmente integradas, aumentando el costo para los usuarios. En una encuesta del PIMUS-ZMM,





**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO**

acerca de la percepción sobre la capacidad, se demuestra que la oferta de transporte está superada, por lo que conforme a la problemática anterior, esta administración estatal, se ha planteado como objetivo general, ampliar y mejorar la oferta y operación de los sistemas de movilidad en el Estado, como lo es en el presente caso, el sistema de transporte colectivo, articulando cadenas de viajes sostenibles asequibles e incluyentes. Por lo tanto, es de considerarse que el acceso a este Derecho sustantivo de la población, no puede ser respetado, garantizado y materializado si no es mediante el mejoramiento, ampliación y desarrollo de la infraestructura urbana de movilidad, así como del transporte público.

NOVENO.- Que lo anterior, evidencia la necesidad de realizar acciones tendientes a contar con un mejor servicio público de transporte de personas que permita atender las necesidades de desplazamientos, para evitar el caos por saturación de los servicios públicos de transporte, así como la saturación de tránsito vehicular que podría producirse en caso de no mejorar las redes de servicio público de transporte de personas de la zona conurbada de Monterrey, en donde se registra la mayor concentración de la población y, por ende, el mayor porcentaje de uso del servicio de transporte público en relación con otros lugares del Estado. Sin embargo, el crecimiento acelerado de la zona metropolitana en cita ha superado por mucho el desarrollo de su infraestructura en transporte público. De tal forma que existe una exigencia fáctica y jurídica hacia el Estado, de ampliar, mejorar y desarrollar obras que permitan atender la movilidad de la ZMM en beneficio colectivo de sus habitantes.

DÉCIMO.- Que esta Administración Pública se ha propuesto mejorar el entorno actual, por lo que ha construido un modelo de gobierno con basamento en tres grandes pilares que son la igualdad para todas las personas, la generación de riqueza sostenible y un buen gobierno, para hacer frente a los grandes retos que enfrenta nuestra sociedad, dentro de la cual una de las necesidades básicas a satisfacer para el correcto desarrollo y eficiente realización de actividades de todo centro de población, es aquella que se soluciona con el ofrecimiento de mejores condiciones de desplazamiento de personas, bienes y mercancías; por ello, una adecuada red de transporte que sirva en su conjunto para atender esas necesidades, es un factor determinante para el mejoramiento de los centros de población, propiciando su desarrollo y la mejoría en las condiciones de vida de sus habitantes.

DÉCIMO PRIMERO.- Que a efecto de contrarrestar la problemática en materia de movilidad y vialidad se ha llevado a cabo el proyecto consiste en la construcción de tres nuevas líneas del metro.

- a) Línea 4. Situada en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con una longitud de 7.51 kilómetro y 10 estaciones.

No.	Estación (L4)	Longitud Acumulada (km)
1	Pablo González Garza	0
2	San Jerónimo	1.22





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

3	Obispado	2.17
4	ISSSTE	3.14
5	Serafín Peña	4.16
6	Cuauhtémoc-Pino Suárez	4.91
7	Juárez	5.39
8	Palacio	5.97
9	Barrio Antiguo	6.77
10	Hospital Ginecológico y Obstetricia	7.51

b) Línea 5. Situada en el municipio de Monterrey, Nuevo León, con una longitud de 10.99 kilómetros y 13 estaciones.

No.	Estación (L5)	Longitud Acumulada (km)
1	La Estanzuela	0
2	Valle Alto	1.08
3	Lagos del Bosque	2.02
4	Satélite	2.54
5	Canoas	3.88
6	Brisas	4.47
7	Sendero Sur	5.12
8	Contry	5.96
9	Alfonso Reyes	6.83
10	Tecnológico de Monterrey	8.19
11	2 de Abril	8.96
12	Nuevo Repueblo	9.92
13	Hospital Ginecológico y Obstetricia	10.99

c) Línea 6. Situada por los municipios de Monterrey, Guadalupe, San Nicolás de los Garza y Apodaca, Nuevo León, con longitud de 17.89 kilómetros y 18 estaciones.

No.	Estación (L6)	Longitud Acumulada (km)
1	Apodaca	0
2	Sendero La Fe	1.49
3	Nave 1	2.71
4	Altea	3.48





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

5	I. Sepúlveda	4.88
6	Citadel	6.26
7	Paseo La Fe	7.18
8	Arboledas	8.2
9	Ruiz Cortines	9.05
10	San Rafael	10.01
11	Bonifacio Salinas	10.84
12	Azteca	11.74
13	Linda Vista	12.77
14	Churubusco	13.81
15	Y Griega	14.97
16	Parque Fundidora	15.74
17	Torre Administrativa	16.94
18	Hospital Ginecológico y Obstetricia	17.89

El sistema guiado de movilidad tendrá una longitud aproximada de 36 km y estará conformado por tres líneas diferentes:

1. Línea 4: Estación Terminal de Pablo González Garza, partiendo de la colonia Miravalle, siguiendo la Carretera Monterrey-Apodaca hasta llegar al Hospital de Ginecología y Obstetricia IMSS. A través de la línea se distribuirán un total de diez (10) estaciones a través de 7.5 km aproximadamente.
2. Línea 5: Estación Terminal de Hospital de Ginecología y Obstetricia IMSS, siguiendo la Carretera Eugenio Garza Sada, continuando por la Carretera Santiago-Monterrey hasta llegar a la estación La Estanzuela sobre la Carretera Nacional. A través de la línea se distribuirán un total de trece (13) estaciones a través de 11 km aproximadamente.
3. Línea 6: Estación Terminal de Hospital de Ginecología y Obstetricia IMSS siguiendo la Avenida Francisco I. Madero para incorporarse a la Carretera Monterrey-Apodaca hasta llegar a la Estación Apodaca. A través de la línea se distribuirán un total de dieciocho (18) estaciones a través de 17.5 km, aproximadamente.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que como consecuencia de lo expuesto, con fecha 1 de marzo de 2023, se publicó en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo por el cual se declaró de utilidad pública las obras de las líneas 4, 5 y 6 del Sistema de Transporte Colectivo Metrorrey en los términos y condiciones que se expresaron en el citado Acuerdo. Este Acuerdo se modificó en su





**GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO**

considerando Décimo Tercero mediante el diverso publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 16 de agosto de 2024, para el efecto de determinar la nueva área en metros cuadrados para las líneas 4 y 6 del Metro, incluyendo las áreas de la Línea 5 y el taller, modificando en consecuencia la descripción total de las áreas en metros cuadrados. Posteriormente mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de noviembre de 2025, se declaró y reafirmó la utilidad pública de las obras de las Líneas 4 y 6 del Sistema de Transporte Colectivo Metrorrey en los términos y condiciones que se especifican en los considerandos de dicho Acuerdo, mediante los cuales se confirma la urgente necesidad de construir este importante proyecto.

DÉCIMO TERCERO. Que el 19 de noviembre de 2024, el Gobierno del Estado de Nuevo León, anunció la suspensión temporal de la Línea 5 del Metro, planeada para conectar el centro de Monterrey con la zona sur de la ciudad, misma que será sustituida por un sistema de Transmetro, como *Premetro*.

Dicho servicio denominado "Premetro Garza Sada-Carretera Nacional", se estima que cuente con 25 unidades eléctricas que recorrerán 11.9 kilómetros desde la estación Santa Lucía de la Línea 3 del Metro hasta La Estanzuela, con lo cual se busca mejorar la conectividad sin necesidad de nueva infraestructura.

En el entendido que la Línea 5 se mantiene como parte del Plan Maestro de Metrorrey, sin embargo, su ejecución está reservada por el momento.

DÉCIMO CUARTO. De acuerdo con el punto que antecede, el proyecto del Sistema de Transporte Colectivo Metrorrey quedó, momentáneamente, enfocado en la construcción de las Líneas 4 y 6 del metro, conforme a la siguiente descripción general:

- a) **Línea 4.** Situada en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una longitud de 7.51 kilómetros y 10 Estaciones.

No.	Estación (L4)	Longitud Acumulada (km)
1	Pablo González Garza	0
2	San Jerónimo	1.22
3	Obispado	2.17
4	ISSSTE	3.14
5	Serafín Peña	4.16
6	Cauhtémoc-Pino Suárez	4.91
7	Juárez	5.39





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

8	Palacio	5.97
9	Barrio Antiguo	6.77
10	Hospital Ginecológico y Obstetricia	7.51

b) **Línea 6.** Situada por los municipios de Monterrey, Guadalupe, San Nicolás de los Garza y Apodaca, Nuevo León, con longitud aproximada 17.89 kilómetros y 18 Estaciones.

No.	Estación (L6)	Longitud Acumulada (km)
1	Apodaca	0
2	Sendero La Fe	1.49
3	Nave 1	2.71
4	Altea	3.48
5	I. Sepúlveda	4.88
6	Citadel	6.26
7	Paseo La Fe	7.18
8	Arboledas	8.2
9	Ruiz Cortines	9.05
10	San Rafael	10.01
11	Bonifacio Salinas	10.84
12	Azteca	11.74
13	Linda Vista	12.77
14	Churubusco	13.81
15	Y Griega	14.97
16	Parque Fundidora	15.74
17	Torre Administrativa	16.94
18	Hospital Ginecológico y Obstetricia	17.89

El sistema guiado de movilidad tendrá una longitud **aproximada** de **25.4 km** y estará conformado por dos líneas.

- Línea 4.** Estación Terminal de Pablo González Garza, partiendo de la colonia Miravalle, siguiendo la Carretera Monterrey-Apodaca hasta llegar al Hospital de Ginecología y Obstétrica IMSS. La línea se distribuirá en un total de 10 estaciones, a través de 7.5 km aproximadamente.





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

2. **Línea 6:** Estación Terminal del Hospital de Ginecología y Obstétrica, siguiendo la avenida Francisco I. Madero para incorporarse a la Carretera Monterrey- Apodaca hasta llegar a la Estación Apocada. La línea se distribuirá en un total de dieciocho 18 estaciones, a través de 17.89 km aproximadamente.

DÉCIMO QUINTO.- Que en materia de movilidad y con el fin de dotar a nuestra sociedad en esta materia de una infraestructura idónea, más eficiente y eficaz, esta Administración Pública, se ha visto en la necesidad de la ejecución de diversas obras públicas, entre ellas la Línea 4 del Metro citada, la cuales contará en términos generales con 10 estaciones distribuidas a lo largo de la Avenida Constitución en Monterrey, Nuevo León. Esta obra pública de conformidad al estudio de Costo-Beneficio llevado a cabo garantizará cubrir la demanda respecto de este tipo de transporte cuando inicie su operación pues se tiene estimado que podrá ofrecer un traslado para más de 43 millones de personas en forma anual, cubriendo así con creces la demanda que se tendrá, obteniéndose con la realización de la obra, un transporte público más eficiente, más rápido, moderno, a menor costo, sin contaminación y con los beneficios siguientes:

- a) Incidencia favorable en la partición modal, ofertando transporte público de alta calidad. Por ende disminuye las externalidades asociadas a la movilidad, basada en autos particulares.
- b) Reducirá los tiempos de viaje de los usuarios, al contar con un transporte público más veloz en las vialidades, permitiendo ahorros de tiempo de los usuarios, logrando disminuciones en los costos generalizados de viaje de éstos.
- c) Reducirá los costos de operación vehicular, por la salida de autobuses del transporte público de la ruta de transporte público, lo cual contribuye a la disminución de los costos generalizados de viaje.
- d) Contribuirá en la solución del congestionamiento vial, de la contaminación ambiental y del excesivo consumo de energéticos, además de coadyuvar en la planeación ordenada del desarrollo urbano en la zona.
- e) Contribuirá a la equidad social de la zona conurbada de Monterrey, al ofrecer un sistema de transporte integrado de forma física y tarifaria con reducciones potenciales en el gasto dedicado al transporte de las familias de estratos medio bajo y bajo.

DÉCIMO SEXTO.- Que a efecto de lograr los beneficios antes referidos la obra pública Línea 4 del Metro, se hace consistir, de acuerdo a los planos y descripción que obra en el expediente integrado para tal efecto, en una obra con longitud de 7.51 kilómetros iniciando un solo eje sobre el centro de la plataforma del viaducto, en el km 0+000. El trazo parte del Blvd. Díaz Ordaz y se mantiene sobre esta vialidad hasta el km 0+500, localizándose la estación Pablo González Garza en el km 0+232.51. Posteriormente, el trazo se desvía hacia la Av. San Jerónimo y se mantiene





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

en el camellón central de dicha avenida hasta el km 2+000, en su cruce con la Av. Gonzalitos. Después de este cruce, el trazo continúa por la Av. Constitución, sin embargo, se retranquea hacia el costado derecho de la vialidad, discurriendo a lo largo del Río Santa Catarina. Esta condición se mantiene hasta el km 5+500 hasta la estación Hospital de Ginecología, se ubica el cadenamamiento 7+510, punto que constituye la conexión con la línea 6.

Esta obra pública en cuanto a su proyecto estructural es de tipo viaducto componiéndose de 3 categorías principales de superestructura y sin ventilación; a su vez, está categorizada en cimentación profunda y superficial. En el caso de la superestructura para viaducto los elementos que la conforman son las vigas guía de sección variable cuyo peralte va desde 1.80 m en el centro del claro hasta 2.20 m en los extremos, así como los colados de cierre intermedios y de expansión, cuya función principal es brindarle continuidad al sistema, que soportará y servirá como riel para el material rodante. Para la subestructura se han definido 2 elementos capiteles y columnas, para las cuales se asignaron dos categorías, intermedios y de expansión, cuyas secciones transversales varían dependiendo su posición dentro del pórtico tipo. Las columnas están catalogadas de la misma manera, elementos intermedios y de expansión, las dimensiones de los elementos intermedios son de 1.60 m en el sentido longitudinal del alineamiento y de 2.0 m mínimo en el sentido transversal a éste, dicha disposición de geometría responde a las necesidades de comportamiento dinámico de los pórticos tipo. La cimentación cuenta con elementos catalogados como profundos denominados pilas y superficiales definidos como dados de conexión. En el caso de las pilas el diámetro requerido es de 1.80 m pues con base en información geotécnica obtenida durante la exploración. Para el caso de los dados se estimó que como mínimo deben contar con un peralte de 2.35 m con el objetivo de generar el suficiente espacio para traslapar el acero de las pilas y columnas que convergen en dicho elemento. En el monorriel se definió que la estructuración que mejor se desempeña en términos de deformaciones y desplazamientos, así como en seguridad estructural ante acciones últimas y de evento extremo, es la de pórticos de cuatro claros con una longitud máxima de 30 m los cuales adquieren continuidad a través del sistema de postensado diseñado en 2 etapas. Para permitir el paso del viaducto elevado contemplando las características del proyecto es necesario contar con un área para servidumbre aérea de un ancho mínimo de 9 m a lo largo del paso.

Como se precisó la realización de este proyecto, incluye como obra indispensable, la construcción de las 10 estaciones referidas en el Considerando Décimo Cuarto anterior, entre las que se encuentra la construcción de **LA ESTACIÓN PALACIO**, que resulta indispensable construir para dar continuidad a la obra, conforme a las siguientes precisiones:

Obras a realizar sobre el inmueble identificado bajo el expediente catastral número 7005067002.- El trazo geométrico de las Líneas 4 y 6 del Metro de Monterrey ha sido proyectado, en su mayoría, sobre espacio público con el fin de minimizar las afectaciones a propiedades privadas y optimizar la integración urbana del sistema.





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

Este es el caso de los segmentos 7 y 8 de la línea 4, los cuales se desarrollan sobre la margen izquierda del río Santa Catarina, donde también se ubica y desarrolla la Avenida Constitución. Este trazo geométrico, así como las particularidades técnica-operativas del sistema de monorriel se tiene la necesidad de implantar la Estación Palacio a aproximadamente la mitad de la distancia que existe entre las estaciones de Juárez y Barrio Antiguo.

Esta decisión técnica atiende principalmente a la necesidad del sistema de transporte de colocar las estaciones en puntos estratégicos —para el correcto funcionamiento del sistema— y de interés social o alto flujo de usuarios. La ubicación proyectada para la Estación Palacio permite brindar servicio a un número considerable de usuarios de la zona, ya que desde la estación se tendrá acceso a centros culturales, así como a puntos de conexión con otros sistemas de transporte, por lo que, dicha ubicación es singular para así lograr optimizar el diseño del sistema y servicio de transporte integral a los diversos puntos de conexión.

El análisis para determinar la posición de la estación se llevó a cabo considerando la información en tres dimensiones, lo que permitió diseñar su implantación en planta, alzado y corte. Este enfoque integral facilitó la visualización de la trayectoria y características de las pasarelas y conexiones subterráneas, así como la identificación de posibles interferencias con otras estructuras, instalaciones o elementos de cimentación de infraestructura colindante.

Se elaboraron documentos gráficos como planos referenciados que integran simultáneamente la información en planta y alzado de las secciones correspondientes tanto a la estación como del viaducto. Esta documentación permitió identificar con precisión las posibles afectaciones a predios vecinos, ya sea por la ocupación de pasarelas, accesos y/o de la propia estación.

En este sentido, la empresa Contratista, como parte del proceso de desarrollo del proyecto ejecutivo, definió la ubicación final de la Estación Palacio considerando las condiciones existentes en el sitio, garantizando una sección transversal suficiente para las áreas requeridas, priorizando la menor afectación posible al entorno. Asimismo, buscando minimizar las obras inducidas necesarias en la zona, proporcionando una solución técnica adecuada para la integración con la vía existente.

Una vez establecidas las premisas anteriores se proyectó el posicionamiento de la estación, el cual, una vez definido supeditó la ubicación de los elementos adyacentes, así como de elementos complementarios, como es el caso del edículo de acceso a la estación, estructura sobre la cual se centra el análisis desarrollado a continuación.

El edículo de acceso de la estación, aunque posee menores dimensiones e infraestructura particular, resulta de gran importancia para el funcionamiento de esta. Ya que el sistema de monorriel se compone de infraestructura elevada, las estaciones requieren ser complementadas con elementos de ingreso que se encuentren en zonas de fácil acceso y seguridad, por lo que,

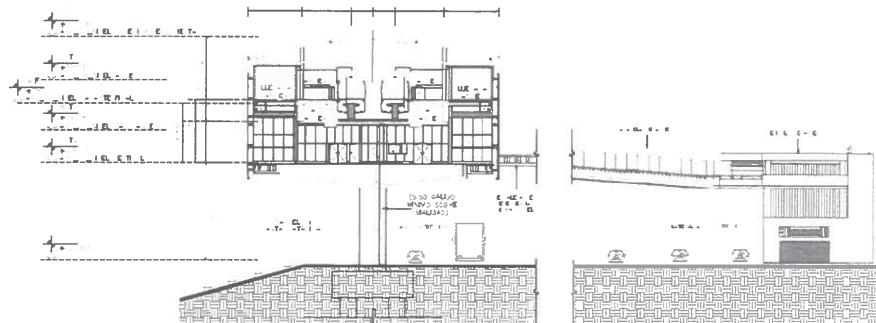




GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

en el caso particular de Estación Palacio, la posición final del edículo no era viable sobre el eje de proyecto (debajo de la estación) ni sobre la margen derecha del mismo, ya que, como se mencionó anteriormente el eje de línea 4 se desarrolla sobre la margen izquierda del río Santa Catarina.

Estas condiciones de entorno obligan directamente a que el edículo se proyectara sobre la margen izquierda de la avenida constitución (sentido Monterrey – Apodaca). El edículo en cuestión se compone de un sistema de cimentación superficial que se encargará de soportar el conjunto de muros, losas, escaleras y elevador permitirán el acceso a la pasarela de ingreso, la cual cruzará de manera perpendicular a la avenida Constitución.



Sección transversal de Estación Palacio

El alineamiento del viaducto, así como la posición final de la Estación Palacio obedecen a las necesidades del trazo geométrico, así como a la adaptación del entorno urbano que la circunda, teniendo como objetivo generar la menor cantidad de afectaciones a propiedades privadas, así como generar una implantación óptima de los apoyos, estaciones y, principalmente, el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos para el funcionamiento del monorriel. Por lo anterior, se elabora la presente justificativa técnica del posicionamiento final de la Estación Palacio y su edículo, describiendo las alternativas técnicas evaluadas.

a) **Margen derecha de la avenida (Sentido Monterrey – Apodaca)**

La posibilidad de implantar el edículo de acceso a la estación sobre la margen derecha de la avenida fue descartada desde el comienzo del desarrollo del proyecto, ya que sobre esa margen se encuentra el río Santa Catarina; desarrollar infraestructura dentro del cauce federal resulta inviable por las condiciones de funcionamiento del río, así como por los antecedentes históricos





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

que demuestran que obstruir el flujo de un cauce produce alteraciones a la morfología del cuerpo de agua.

b) Centro de la avenida (Sentido Monterrey – Apodaca)

En comparación con el resto de la infraestructura del sistema de monorriel, ubicar un edículo de acceso sobre el centro de la avenida también resultó inviable, pues a diferencia de la subestructura de viaducto y estación, el edículo cuenta con un ancho total de 12.50 m y 26.50 m de longitud en los que se albergan los sistemas de escaleras y elevadores.

Dadas estas dimensiones, proyectar esta estructura sobre el centro de la avenida demandaría la reducción de carriles de una vía con alto flujo vehicular, provocando un incremento de tráfico. A esta condición de entorno, se suman las necesidades de accesibilidad a personas de movilidad reducida, pues para poder cumplir con las normas internacionales que se utilizan para el proyecto es necesario mantener alturas y pendientes que permitan el libre tránsito de estas personas.

c) Margen izquierda (Sentido Monterrey – Apodaca)

Una vez definida la posición de la estación sobre el eje del proyecto (Pk 662+700), y habiendo descartado la posibilidad de generar el trazo sobre el centro y margen derecha de la avenida, el siguiente paso fue el de valorar la posición del eje sobre la margen izquierda.

La colocación del edículo de la estación sobre esta posición es la que presenta un menor número de modificaciones viales, impacto a infraestructura existente y el menor número de elementos estructurales de soporte o apoyo para el edículo.

Por otro lado, la ubicación definida es la que permite contar con el espacio requerido para las actividades de producción y un mejor desempeño en la logística de construcción, beneficiando los tiempos de ejecución y la seguridad de los usuarios de la avenida constitución.

A estos hechos se suma la ubicación de la zona de usuarios dentro de la estación, la cual se ubica directamente en frente del predio, permitiendo que, al ingresar, las personas sean dirigidas hacia el área definida como de paga y no paga en lugar de tener un ingreso a través del área de cuartos técnicos.

Por lo anteriormente expuesto, el predio identificado con el número catastral 7005067002 ubicado sobre el margen izquierdo en sentido Monterrey a Apodaca resulta idóneo para satisfacer la causa de utilidad pública de las obras correspondientes a la Línea 4 del Metro, como se acredita con la documentación técnica que obra en el expediente respectivo.





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

En conclusión, se determina que el inmueble identificado con el número catastral 7005067002, el cual se ve parcialmente afectado en el margen de la Avenida Constitución, se encuentra ubicado dentro del polígono de afectación (ver Plano de Afectación) donde se desarrollará la construcción de la Estación y Línea mencionada.

En este sentido, la ubicación del inmueble representa el único sitio factible que permite cumplir con las características geométricas requeridas para proporcionar un alineamiento horizontal y vertical seguro y confortable, en estricto apego a los parámetros establecidos por las normas internacionales y las especificaciones técnicas del proyecto ejecutivo.

En virtud de lo anterior, y dada su ubicación estratégica, el predio que se describe en el Considerando Décimo Séptimo, se identifica como el único inmueble idóneo técnicamente para llevar a cabo la obra, ya que sus características físicas, geométricas y geográficas satisfacen los requerimientos técnicos necesarios para la ejecución de la Estación Palacio y de todos los trabajos de la Línea 4 del Metro.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que en concordancia con la justificación técnica de la ubicación de la Obra, descrita en el considerando Décimo Sexto, dentro de la trayectoria en la que se llevará a cabo la obra pública y adecuaciones viales, consistente en la Línea 4 del Metro descrita anteriormente, particularmente en el segmento citado, de la misma, se ha identificado que la infraestructura proyectada debe ser ejecutada con afectación de un predio, el cual se identifica como predio con expediente catastral número **7005067002**, que dicho predio se encuentra dentro del área de influencia de la Línea 4 del Metro y de las obras de adecuación mencionadas necesarias para la **ESTACIÓN PALACIO**, de la Línea 4 del Metro. Sin que pueda estimarse posible la ubicación de esta Obra, en una locación distinta a aquella proyectada sobre la afectación del predio aquí señalado, atendiendo ello a la justificación técnica ya desarrollada supra líneas.

En efecto, se ha identificado que las infraestructuras proyectadas interfieren con el predio en el área que se describe a continuación, en la cual se localiza la Obra consistente en la **Estación Palacio**, de la Línea 4 del Metro. Es importante enfatizar que de acuerdo a los trabajos técnicos realizados para el diseño del trazo de la obra, es necesaria la afectación del área que se describe enseguida **MEDIANTE SU EXPROPIACIÓN**, lo cual es necesario e ineludible, pues es el inmueble idóneo para ser utilizados conforme a las necesidades de la obra en ese lugar, pues su posición permite mantener sobre una sola margen el eje del proyecto, optimizando la cantidad de apoyos, claros, pendientes y alturas de la estructura, reduciendo el impacto económico para la construcción de la Obra y el viaducto. Situación que también beneficia al entorno urbano pues permitirá un mejor control del espacio, actividades, seguridad para el personal de producción, así como de los usuarios. En este sentido, la ubicación del inmueble representa el único sitio factible que permite cumplir con las características geométricas requeridas para proporcionar un alineamiento horizontal y vertical seguro y confortable, en estricto apego a los parámetros establecidos por las normas internacionales y las especificaciones técnicas del proyecto ejecutivo.





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

En virtud de lo anterior, resulta ineludible y necesaria la afectación del inmueble en el área antes señalada, **MEDIANTE SU EXPROPIACIÓN**, en la porción cuya descripción, cuadro de áreas y coordenadas se transcriben a continuación:

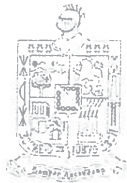
1).- AREA DE AFECTACIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN DEL PREDIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 7005067002

② POLIGONO AFECTACION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,839,088.4747	368,533.6625
1	2	N 06°18'23.84" E	5.362	2	2,839,093.8043	368,534.2515
2	3	S 83°41'36.16" E	7.877	3	2,839,092.9390	368,542.0807
3	4	N 06°18'23.18" E	6.590	4	2,839,099.4895	368,542.8046
4	5	S 83°41'36.84" E	20.775	5	2,839,097.2075	368,563.4539
5	6	N 06°18'23.18" E	2.927	6	2,839,100.1170	368,563.7754
6	7	S 83°46'03.43" E	8.054	7	2,839,099.2426	368,571.7821
7	8	S 06°53'19.00" W	17.610	8	2,839,081.7600	368,569.6700
8	9	N 83°02'57.66" W	24.047	9	2,839,084.6700	368,545.8000
9	10	N 72°35'44.37" W	4.509	10	2,839,086.0186	368,541.4978
10	1	N 72°35'44.37" W	8.211	1	2,839,088.4747	368,533.6625
SUPERFICIE = 486.748 m2						

DÉCIMO OCTAVO.- Que el régimen normativo previsto en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública del Estado de Nuevo León, se nutre de dos principios fundamentales de orden constitucional contenidos en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el principio de la función social de la propiedad, es el que nos indica que el interés público es superior y se antepone al interés privado. Bajo esa tesis y atendiendo el evidente beneficio colectivo que, por las razones ya indicadas, producirá la Línea 4 del Metro, su realización no debe ser impedida por la atención al interés privado, máxime cuando ya se han logrado avances significativos mediante diversas operaciones para la construcción de la Línea 4 del Metro.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 segundo párrafo, establece que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Así mismo, la fracción VI segundo párrafo de este numeral, señala que las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el detrimento que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

DÉCIMO NOVENO.- Que la realización de la obra pública Línea 4 del Metro, y la afectación del área del inmueble descrito en el Considerando Décimo Séptimo de este Acuerdo, hace presentes los supuestos de utilidad pública establecidos por el artículo 5, en concordancia con los diversos 3, 4 y 7 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, al tratarse precisamente de una obra pública en materia de transporte colectivo y por ende en materia de movilidad, como ha quedado descrito en los Considerandos Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto, que será realizada y ejecutada en ejercicio de sus atribuciones, por el Estado, a través de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, como dependencia de la Administración Pública Centralizada, al llevar a cabo acciones y trabajos que se refieren, a la construcción, conservación, modificación y demolición de inmuebles, que por su naturaleza son necesarios y serán destinados al servicio público y de uso común, consistente en la construcción de la Línea 4 del Metro, incluyendo en ésta de igual manera, todos los demás servicios que tengan como fin concebir, proyectar y calcular, los elementos que integran el proyecto de obra, así como los relacionados con la investigación, asesoría y consultoría, dirección y supervisión de su ejecución, necesarios para la realización y puesta en funcionamiento de la Línea 4 del Metro, con el consiguiente beneficio a la colectividad, tal y como se justifica y acredita en el cuerpo del presente Acuerdo.

VIGÉSIMO.- Que en el presente caso se actualizan las hipótesis previstas como causales de utilidad pública por los artículos 6 fracciones I, II, V y VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población; la ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta ley; la ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento y de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la movilidad urbana; la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad urbana; toda vez que la ejecución de la obra pública consistente en la realización de la Línea 4 del Metro descrita en los Considerandos Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto del presente Acuerdo, redundará en un indudable mejoramiento y crecimiento de los centros de población de influencia, tanto del Municipio de Monterrey, Guadalupe, San Nicolás de los Garza y Apodaca, Nuevo León, tal y como se advierte en los estudios técnicos llevados a cabo para la ejecución de la obra, como son el estudio de Costo-Beneficio de la Línea 4 del Metro, demás documentos y dictámenes integrados al expediente de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado, de los





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

cuales se desprende en primer término que la realización de la obra en comento, genera múltiples beneficios sociales, los cuales se traducirán en la disminución de diversos costos como son, el costo de tiempo viaje del usuario, debido al incremento de la velocidad de viaje, en comparación al tiempo empleado actualmente, también el ahorro en costos de tiempo de viaje se traducirá en un ahorro del tiempo viaje a bordo de la unidad, por ahorro en el tiempo de espera y caminata para transbordo y por tiempo de espera en general, por el incremento de la velocidad de operación con la implementación de la obra, al disminuir el intervalo o frecuencia de paso ocasionando, asimismo un ahorro por liberación de recursos a la sociedad, todo esto repercute en un ahorro de horas trabajo hombre y por consiguiente económico, advirtiéndose además reducción en tiempo de más de veinte minutos en el tiempo de viaje, tiempos que en acumulación para los usuarios pueden emplearse en otras actividades como son las laborales, comerciales, culturales y de esparcimiento. Por otra parte, se señala que, por tratarse de la implementación del servicio de transporte público colectivo del metro, habrá una disminución significativa en la emanación de gases contaminantes como repercusión en la sustitución del medio del transporte de los usuarios que se trasladará en el metro, también con el consiguiente ahorro económico, efectos los anteriores que provocan conforme a los aspectos citados un mejoramiento de los centros de población de influencia de la obra. Conforme a lo anterior y al estudio de Costo-Beneficio elaborado por la Dependencia citada, se tiene que la ejecución de esta obra pública actualiza las causales referidas al rubro puesto que los beneficios antes referidos, devienen del cumplimiento de planes y programas referidos en la ley y redundan, sin lugar a dudas, en el crecimiento de los centros de población antes referidos, así como se traducen en obras que llevan a cabo el mejoramiento e impulso de la movilidad urbana, ya que la mejora en traslado de los usuarios en la Línea 4 del Metro es evidente, generando grandes beneficios a la comunidad de toda el Área Metropolitana y en particular para los Municipios de Monterrey, Guadalupe, San Nicolás de los Garza y Apodaca, Nuevo León, al propiciarse su regeneración urbana y al mejoramiento antes señalados y por ende, de sus fuentes propias de vida, al ofrecer mejores posibilidades de desarrollo urbano, de comercio y prestación de servicios; presupuestos contemplados por la normativa antes referida y que en el caso en particular se producirán con la realización y puesta en marcha de la obra, tal como se concluye y avala por los análisis técnicos arriba especificados.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que por otra parte, en adición a los beneficios antes señalados, la construcción de la Línea 4 del Metro en la ruta trazada, incide también en el mejoramiento y prolongación de avenidas, para facilitar el tránsito urbano; que servirá para la prestación del servicio de transporte de líneas o rutas de enlace o alimentadoras mediante autobuses, de conformidad a los artículos 1, 2 fracciones I y II de la Ley de Movilidad Sostenible, de Accesibilidad y Seguridad Vial para el Estado de Nuevo León. Bajo el anterior marco normativo, es notorio e indudable que de conformidad al análisis de Costo-Beneficio llevado a cabo, en el presente caso la obra pública de construcción de la Línea 4 del Metro y las líneas de transporte alimentadoras que podrán operar en las estaciones, corresponden al establecimiento, explotación y conservación del servicio público de transporte colectivo metro y su modalidad de autobuses, situación la anterior que acontece en la especie y configura la hipótesis normativa contemplada por los artículos arriba citados.





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que en el presente caso, en consideración a las condiciones y características expresada en relación a la obra pública Línea 4 del Metro y a la ubicación del inmueble en el área descrita en el Considerando Décimo Séptimo, cuya afectación resulta necesaria e ineludible para dicha obra, se actualizan las hipótesis previstas como causales de utilidad pública contempladas por el artículo 1 fracciones I, II, III, XI y XII de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública del Estado de Nuevo León, consistentes en el establecimiento, explotación o conservación, de un servicio público; la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles, para facilitar el tránsito urbano y suburbano; el embellecimiento, ampliación y saneamiento, de las poblaciones.

En efecto, se actualizan las hipótesis normativas contempladas en el artículo 1 de la Ley de Expropiación antes citada, en consideración a que la obra Línea 4 del Metro, consistirá precisamente en la realización de una obra pública que prestará el servicio público de transporte colectivo de personas, conocido como Metro, considerado indudablemente un servicio público, que contempla la construcción de la Estación Palacio, necesaria para la realización de la obra, todo lo cual indudablemente facilita el tránsito urbano, pues no puede pasarse por alto que dentro del análisis Costo-Beneficio, se obtiene que los usuarios de esta línea del metro tendrán un ahorro significativo en el tiempo traslado, situación que se traduce en una ahorro de tipo económico, así como de tiempo, que puede ser empleado por las personas en otras actividades. Por otro lado, el citado análisis Costo-Beneficio referido, se justifica que en el presente caso habrá un notorio mejoramiento de los centros de población del Área Metropolitana de Monterrey, por los que atraviesa la obra y concretamente el Municipio de Monterrey, puesto que la obra será cómoda, segura en su uso y en cuanto a contaminación muy limpia, resultados coincidentes con las causales de utilidad pública referidas por la citada Ley de Expropiación.

Además de lo anterior, se contribuye a la solución del problema del tráfico vehicular que aqueja al Área Metropolitana de Monterrey, pues se facilitará el tránsito urbano, tal y como se demuestra en el precitado análisis Costo-Beneficio, en donde se demuestra que conforme al problema de parque vehicular que se tiene y espera y las necesidades de movilidad, la obra resolverá parte importante del mismo. Por lo anterior se concluye que la obra multicitada es de indudable beneficio colectivo, ya que responde a la necesidad de facilitar el tránsito y la movilidad en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y mejorar la funcionalidad de las avenidas que son utilizadas actualmente, dando mayor fluidez al parque vehicular y disminución en el tiempo de circulación. Con esta obra se incrementará la productividad económica, comercial, industrial y de desarrollo urbano del Municipio referido, causales contempladas como de utilidad pública por las fracciones de la normativa antes referida.

VIGÉSIMO TERCERO.- Que en virtud de lo expuesto y fundado, es de considerarse que conforme al expediente relativo a la obra pública consistente en la construcción de la Línea 4 del Metro, se acreditan debidamente las causas de utilidad pública, así como la competencia de la





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

dependencia que ha formulado los documentos, estudios, análisis y demás instrumentos que integran el expediente administrativo, de conformidad a los artículos 22, 24 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; y artículos 35 fracción XXXIV, 36 fracción XII y 37 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno.

VIGÉSIMO CUARTO.- En tal virtud, en términos de lo establecido por el artículo 27 segundo párrafo, fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Acuerdos Primero y Segundo del Acuerdo Delegatorio publicado en el Periódico Oficial del Estado en esta misma fecha, es facultad de esta autoridad, emitir la declaratoria de causa de utilidad pública. En consecuencia y en atención a los artículos 14, 49, 111, 119, 124, 125 fracciones I, IX, XXVIII, 127 y 188 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2, 4, 8, 18 Apartado A fracciones I y III, Apartado B fracción IV, 22, 24 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 5 fracción III y 35 fracciones XXXIV, XXXIX y XL del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno; 2 y 3 de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública vigente en el Estado de Nuevo León, que facultan al Ejecutivo del Estado y a esta autoridad para declarar la existencia de causas de utilidad pública y acordar la Expropiación, la ocupación temporal, total o parcial o la simple limitación de los derechos de dominio respectiva y toda vez que en el presente caso han quedado plenamente acreditadas la existencia de las causales de utilidad pública referidas en este apartado de Considerandos y el innegable beneficio que la colectividad recibe con la realización de la obra pública descrita en el presente instrumento; he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 27 segundo párrafo fracción VI y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 tercer párrafo, 49, 111, 119, 124, 125 fracciones I, IX y XXVIII, 127 y 188 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2, 4, 8, 18 Apartado A fracciones I y III, Apartado B fracción IV, 22, 24 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 5 fracción III y 35 fracciones XXXIV, XXXIX y XL del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno; Acuerdos Primero y Segundo del Acuerdo Delegatorio publicado en el Periódico Oficial del Estado en esta misma fecha; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 y 10 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León; 1, 2, 3, 4, 6 primer párrafo, segundo párrafo fracciones I, II, V, VIII y último párrafo, 9 y 10 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 1, 2 fracciones I, II, IV, VI, VII, VIII, IX y X, 4, 4 bis 1, 4 bis 3, 4 bis 4, 9, 11, 12, 13 y 14 de la Ley de Movilidad Sostenible, de Accesibilidad y Seguridad Vial para el Estado de Nuevo León; 1 fracciones I, II, III, XI y XII, 2, 3, 4, 8, 10, 19 y 20

21





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública; y 830, 831 y 833 del Código Civil para el Estado de Nuevo León; y en ejercicio de las facultades que me confieren los dispositivos Constitucionales y Legales antes citados, y en los términos del Acuerdo de fecha 16 de febrero de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 1 de marzo de 2023, por el que se declaran de Utilidad Pública las obras de las Líneas 4, 5 y 6 del Sistema de Transporte Colectivo METRORREY y los Acuerdos publicados en fechas 16 de agosto de 2024 y 25 de noviembre de 2025, por los que se constata y reafirma la existencia de las Causas de Utilidad Pública previstas en las fracciones I, II, III, XI y XII del artículo 1° de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública del Estado de Nuevo León; y, la existencia de las Causas de Utilidad Pública previstas en las fracciones I, II, V y VIII del artículo 6 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 3, 4, 5 y 7 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y 1, 2 fracciones I, II, IV, VI, VII, VIII, IX y X, 4, 4 bis 1, 4 bis 3, 4 bis 4, 9, 11, 12, 13 y 14 de la Ley de Movilidad Sostenible, de Accesibilidad y Seguridad Vial para el Estado de Nuevo León; se confirma y se reitera como causa de Utilidad Pública la realización de la obra pública consistente en la construcción de la Línea 4 del Metro, **sus 10 estaciones, entre ellas la Estación Palacio y sus obras complementarias, que se describen en los Considerandos Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- En consideración a que se encuentra debidamente acreditada la existencia de las causales de utilidad pública mencionadas en el Artículo Primero del presente Acuerdo, se decreta en favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, **la EXPROPIACIÓN**, por Causa de Utilidad Pública del área de terreno cuya descripción, cuadro de áreas y coordenadas se transcribe a continuación, para el efecto de realizar las obras y acciones indicadas en los Considerandos Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto y Artículo Primero de este Acuerdo:

1).- AREA DE AFECTACIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN DEL PREDIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 7005067002





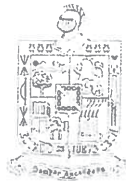
GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

2 POLIGONO AFECTACION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,839,088.4747	368,533.6625
1	2	N 06°18'23.84" E	5.362	2	2,839,093.8043	368,534.2515
2	3	S 83°41'36.16" E	7.877	3	2,839,092.9390	368,542.0807
3	4	N 06°18'23.18" E	6.590	4	2,839,099.4895	368,542.8046
4	5	S 83°41'36.84" E	20.775	5	2,839,097.2075	368,563.4539
5	6	N 06°18'23.18" E	2.927	6	2,839,100.1170	368,563.7754
6	7	S 83°46'03.43" E	8.054	7	2,839,099.2426	368,571.7821
7	8	S 06°53'19.00" W	17.610	8	2,839,081.7600	368,569.6700
8	9	N 83°02'57.66" W	24.047	9	2,839,084.6700	368,545.8000
9	10	N 72°35'44.37" W	4.509	10	2,839,086.0186	368,541.4978
10	1	N 72°35'44.37" W	8.211	1	2,839,088.4747	368,533.6625
SUPERFICIE = 486.748 m ²						

ARTÍCULO TERCERO.- La **EXPROPIACIÓN**, por causa de utilidad pública que se decreta, incluye y hace objeto de la misma a todas las construcciones, instalaciones y mejoras que se encuentran en el inmueble descrito en el Artículo Segundo del presente Acuerdo, así como todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, o bien exista anexo o conexo a los mismos.

ARTÍCULO CUARTO.- En consideración a que en el presente caso, se actualiza, entre otras, la causa de utilidad pública relativa a la creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida, contemplada en la fracción XI del artículo 1 de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, el Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, en los términos del artículo 8 de la Ley de la materia citada, se encontrará facultado para tomar posesión inmediata del área y accesorios objeto de **EXPROPIACIÓN**, señalada en los Artículos Segundo y Tercero de este Acuerdo, y en consecuencia, realizar y ejecutar las obras y acciones indicadas en los Considerandos Décimo Cuarto, Décimo Quinto, Décimo Sexto y Artículo Primero de este instrumento, debiéndose observar en todo momento las disposiciones estatales y municipales aplicables al caso circunscrito. Para el debido cumplimiento de lo aquí dispuesto, se autoriza el uso de la fuerza pública.





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

ARTÍCULO QUINTO.- El Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, cubrirá al propietario del inmueble afectado, que acredite su legítimo derecho, la indemnización que proceda de conformidad a lo establecido en los artículos 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, dentro de un periodo que no podrá exceder de diez años.

ARTÍCULO SEXTO.- El Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, realizará a su favor la inscripción y presentación de los avisos respectivos del presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y Padrón Catastral del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, sin que esta inscripción y presentación de avisos pueda considerarse un requisito previo para dar cumplimiento a lo ordenado en el Artículo Cuarto de este Acuerdo. Una vez llevada a cabo la inscripción y presentación citada, la dependencia referida deberá remitir las constancias obtenidas a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado y notifíquese personalmente a los propietarios, poseedores, ocupantes del inmueble o a quien tenga la tenencia material del mismo, autorizándose para tal efecto, así como para el debido cumplimiento del presente Acuerdo, al personal adscrito de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana. En caso de ignorarse el domicilio del propietario afectado, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación del Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO OCTAVO.- Se autoriza a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, a través de su respectivo personal, a proveer el debido cumplimiento del presente Acuerdo, habilitándose para dichos efectos todos los días y horas de la semana.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su primera publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Así lo acuerdan y firman, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el día 15 del mes de abril del año 2026.





GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

EL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO


LIC. MIGUEL ÁNGEL FLORES SERNA

EL C. ENCARGADO DE DESRACHO DE
LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y
TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO


DR. ULISES CARLÍN DE LA FUENTE

EL C. SECRETARIO DE MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA


DR. HERMAN MANUEL VILLARREAL
RODRÍGUEZ

EL C. SUBSECRETARIO DE ASUNTOS JURÍDICOS
Y ATENCIÓN CIUDADANA DE LA
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO


LIC. HÉCTOR MATEOS URBINA

ESTA HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL ACUERDO DEL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, MEDIANTE EL CUAL SE DECRETA LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE DESTINARÁ A LA REALIZACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA 4 DEL METRO, CELEBRADA EL 15 DE ABRIL DE 2026.





http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015_LyPOE/Acciones/PeriodicoOficial.aspx