



No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

INSTRUCTIVO

ELIMINADO: 1 Domicilio, 2. Número de Expediente Catastral, 3. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León...

A LA C. [Redacted]

[Redacted]

PRESENTE. -

Dentro del Expediente Administrativo Relativo a la Solicitud número L-000026-22, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós. VISTO.- El expediente administrativo No. L-000026-22, formado con motivo de la solicitud presentada por la C. [Redacted] ostentada como propietaria del inmueble ubicado en [Redacted] en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral [Redacted] mediante la cual solicita la autorización de las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO) DE UNIVERSIDAD Y CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADO A JARDÍN DE NIÑOS Y GUARDERÍA...

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el No. L-000026-22, se tiene a bien declarar lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO. La C. [Redacted], presenta solicitud de trámite original firmada por en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en Av. [Redacted] con expediente catastral [Redacted] por la que solicita las Licencias de Construcción (Demolición Parcial y Regularización) y de Uso de Edificación (cambio) de Universidad y Centro de estudios de postgrado a jardín de niños y Guardería.

SEGUNDO. Escrito libre de solicitud de trámite de fecha 10-diez de marzo de 2022-dos mil veintidós, presentado y firmado por la C. [Redacted] propietaria del inmueble ubicado en Av. Padre Mier No. 468 Centro Monterrey, N.L. con expediente catastral [Redacted] el 08-ocho de septiembre del año que transcurre.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizo el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del expediente en mención, por lo que, para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

CUARTO. Para acreditar la propiedad y posesión del inmueble que nos ocupa la interesada presenta: a) Escritura Pública Número 7,690-siete mil seiscientos noventa, de fecha 19-diecinueve de julio de 2013-dos mil trece,

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Oficina del Secretario

[Handwritten signature and number 1671]



ELIMINADO: 1. Nombre, 2.Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Lozano Medina, titular de la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual contiene el contrato de donación en el cual funge como donataria la C. [REDACTED], el número [REDACTED]

QUINTO. Para acreditar el **interés jurídico** que le asiste, presenta la siguiente documentación:

- a. Carta poder especial de fecha 24-veinticuatro de enero de 2022-dos mil veintidós, por el cual la C. [REDACTED] confiere a favor de la [REDACTED], para que realice los trámites correspondientes en Desarrollo Urbano y en términos del artículo 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León
- b. Carta poder simple de 08-ocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, por la cual [REDACTED] otorga poder a favor de la Arquitecta [REDACTED] para que realice los trámites la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la calle [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED]
- c. Copia de credencial para votar de [REDACTED] con número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2029.(propietaria)
- d. Copia de credencial para votar de [REDACTED] con folio [REDACTED] emitida por el Instituto Federal Electoral con vigencia al año 2022.(apoderada)
- e. Copia de credencial para votar de [REDACTED] con número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2027.(testigo)
- f. Copia de credencial para votar de [REDACTED] con número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2026.(testigo)

SEXTO: Que el solicitante presenta los siguientes **antecedentes**:

1. Copia simple de información sobre factibilidad de Uso de Suelo, con número de oficio DCU-248/2005, de fecha 12-doce de julio de 2005-dos mil cinco, dentro del expediente administrativo I-018/2005, emitido por la antes llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología informando que el uso de suelo solicitado para 2.14.9 Escuela/Centro de Idiomas se considera Permitido en la ubicación del predio calle [REDACTED]
2. Copia simple de instructivo y plano con número de oficio 0831/2006-SEDUE, de fecha 02-dos de junio del 2006-dos mil seis, dentro del expediente administrativo L-0135-2006, emitido por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por la cual autoriza la Regularización de 620 m2 de Construcción y la Regularización del Uso de Edificación con el giro de UNIVERSIDADES Y CENTROS DE ESTUDIO DE POSTGRADO para 620 m2 respecto del predio identificado con el expediente catastral número [REDACTED] que se localiza en la calle Padre Mier número 468 en el Centro, en esta Ciudad.
3. Escrito sin número de oficio, emitido por el Centro INAH Nuevo León, el 01-uno de junio de 2006-dos mil seis, por la cual autoriza los permisos de obra consistentes en: Obras de integración de la segunda planta con la fachada de acuerdo a croquis presentado, además señala que el inmueble cuenta con características arquitectónicas adecuadas a la zona y se encuentra en una zona de arquitectura relevante.
4. Plano e instructivo emitido mediante Oficio número 401.2C.2.176/2022 emitido por el Centro INAH Nuevo León, en fecha 17-diecisiete de junio del 2022-dos mil veintidós, para el inmueble de dirección [REDACTED] con expediente catastral [REDACTED] informando que el mismo forma parte del legado cultural material de la Ciudad de Monterrey, así como del estado de Nuevo León y del país, por lo que el estado de México tiene interés en conservarlo.

SEPTIMO. El interesado presenta los siguientes **documentos, estudios y constancias**:

PLANO DE PROYECTO

- a. 3 juegos de Planos oficiales (1 de 2 y 2 de 2) correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (Demolición parcial y Regularización) y Licencia de Uso de Edificación (cambio y ampliación) de Universidad y centro de estudios de postgrado a [REDACTED]

2/18



No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

jardín de niños y Guardería, con contenido de los mismos: plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de b. nivel a cada metro.

c. Escrito sin número de oficio emitido por el Centro INAH Nuevo León, de fecha 01-uno de junio de 2006-dos mil seis, autorizando los permisos de obra consistentes en: Obras de integración de la segunda planta con la fachada de acuerdo a croquis presentado, además señala que el inmueble cuenta con características arquitectónicas adecuadas a la zona y se encuentra en una zona de arquitectura relevante.

d. Plano e instructivo con el Oficio número 401.2C.2.176/2022 emitido por el Centro INAH Nuevo León de fecha 17-diecisiete de junio del 2022-dos mil veintidós, para el inmueble ubicado en [redacted] Nuevo León, con expediente catastral [redacted]

e) Carta recibida en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado en fecha 02-dos de septiembre de 2022-dos mil veintidós en la cual la solicitante [redacted] solicita determinar si se requiere la Autorización en Materia Ambiental para la construcción ubicada en [redacted] poniente de la Zona Centro Monterrey, N.L.

f) Carta recibida en esta Secretaría en fecha 19-diecinueve de agosto de 2022-dos mil veintidós, por el cual la C. [redacted] informa que el proyecto de Jardín de Niños y Guardería en la calle [redacted] número de expediente catastral [redacted] no encuadra en ninguno de los supuestos establecidos en el Artículo 37 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y en el Artículo 6 de su Normativa complementaria el Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

g) Secuencia y Programa de demolición Parcial firmada por la Arquitecta [redacted] con cedula profesional número [redacted]

h) Carta Responsiva de Director Responsable de la Obra en el formato de esta Secretaría para la Demolición Parcial, firmada por la Arquitecta [redacted] y la propietaria del predio [redacted], con cédula profesional [redacted], de fecha 04-cuatro de agosto del 2022-dos mil veintidós se manifiesta como Director Responsable de Obra (Demolición Parcial).

i) Copia simple de Cedula Profesional No. [redacted] de la Arquitecta [redacted] emitida por la Secretaría de Educación Pública en fecha 22-veintidos de diciembre de 1981-mil novecientos ochenta y uno.

j) Carta responsiva del Ingeniero Civil [redacted], con cédula profesional [redacted] con escrito de fecha 01-uno de agosto del 2022-dos mil veintidós se manifiesta como Responsable del Dictamen Estructural.

k) Copia simple de Cedula Profesional No. [redacted] del Ingeniero Civil [redacted] emitida por la Secretaría de Educación Pública en fecha 05-cinco de enero de 1990-mil novecientos noventa.

l) Estudio de Movilidad firmado por el Ingeniero Civil [redacted] con cédula profesional número [redacted] de fecha 20-veinte de junio del 2022-dos mil veintidós, para los giros de Jardín de niños y Guardería, ubicado en [redacted] Centro, de este Municipio de Monterrey identificado con el Expediente Catastral [redacted]

m) Carta responsiva del Ingeniero Civil [redacted] con cédula profesional número [redacted] de fecha 20-veinte de junio del 2022-dos mil veintidós, se manifiesta como Responsable del Estudio de Movilidad.

n) Dictamen Estructural firmado por el Ingeniero Civil [redacted] con cédula profesional [redacted] de fecha 01-uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, para inmueble que pretende cambiar a los giros de Jardín de Niños y Guardería.

VISTO BUENO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL Y PATRONATO DE BOMBEROS

1. Dictamen de lineamientos de seguridad con número de oficio DPCSSPC/D/2468/22 de fecha 08-ocho de julio de 2022-dos mil veintidós emitido por la Dirección de Protección Civil de la Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadanía del Municipio de Monterrey. N.L., para el Jardín de Niños y Guardería.

2. Planos y oficio de Dictamen de Lineamientos de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, con número DCE-APM-2022-2019 Folio IR22-392 de fecha 01-uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Ingeniería contra incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P.

OCTAVO. El solicitante presenta los siguientes dictámenes internos:

3/18

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario



ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

1872

ELIMINADO: 1 Domicilio, 2. Número de Expediente Catastral, 3. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022

ASUNTO: **Expediente Administrativo L-000026-22**

- a. Presenta copia simple de **Alineamiento Vial** con número de expediente TV No. 00093/22 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio identificado con el expediente catastral 02-077-011, de fecha 11-once de marzo de 2022-dos mil veintidós. Donde se establece que para la [REDACTED] deberá respetar un ancho total de 22.00 metros medidos del límite de propiedad de los predios al norte de esta vialidad hacia el predio. Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- b. Mediante oficio No. **DGDV-0745/2022**, dentro del expediente **LTA-000010/22**, de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2022-dos mil veintidós, la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió **Lineamientos en materia ambiental** correspondiente al trámite de Licencia Municipal de Uso de Edificación para Jardín de Niños y Guardería del expediente administrativo L-026-22 de un predio ubicado en [REDACTED] o de esta ciudad identificado con el expediente catastral [REDACTED], los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y el plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.
- c. Mediante oficio número **DPTDU/V/151/2022**, de fecha 19-diecinove de julio del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto **es factible** desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.
- d. Mediante oficio número **DPT/E/055/AGOSTO/2022** de fecha 17-diecisiete de agosto del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, emitió **Dictamen Técnico Estructural** en forma factible, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, **verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar** e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, y 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo. Con el Dictamen Estructural de fecha 01-uno de agosto del 2022-dos mil veintidós, realizado por el Ingeniero Civil [REDACTED], con cédula profesional [REDACTED] el cual se manifiesta como responsable estructural mediante escrito de la misma fecha.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 314, 316, 319, 325 y 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 3 fracción VI, 20 y 160 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y artículos 2, 81, 139, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 148 fracción II, 235 fracciones II y IV, 236 fracción II, 237, 308 fracciones IV y X, 314, 315, 316, 323, 324, 325, 326, 327, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III, punto 3.16 y 3.18, 15 fracción II, 39, 43, 45, 45BIS, 48, 139, 156, 158, 159, 160, 162, 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y

4/18

Monterrey
2021 2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario



IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17 y 18 fracciones IV y IX, 30, 64, 91, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León 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 el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey –el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, señala que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **SERVICIOS (3.16.3 GUARDERÍAS Y 3.18.1 JARDINES DE NIÑOS)** son considerados como **CONDICIONADOS**.

Es relevante destacar que al entrar al estudio de los usos solicitados y señalados como **CONDICIONADOS**; tal y como se menciona en el punto inmediato anterior, es procedente señalar lo dispuesto por el artículo 148 fracción I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 148-En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: ... **II.- CONDICIONADOS: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública.**

El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..." por lo cual, deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala que: "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

I. Predominancia: En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes de cada predio.

II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables;

III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial cuando el caso lo amerite, certificado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad del Estado y de conformidad con lo dispuesto por la ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser avalado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario

1673



No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

IV. Seguridad: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), **Mediano Impacto (CMI)**, Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.

Ahora bien y toda vez que los giros de **JARDÍN DE NIÑOS Y GUARDERÍA**, que en el presente caso nos ocupa, se agrupan en la categoría de **CONDICIONADOS**, considerando lo indicado para usos Condicionados en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y toda vez que el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, por lo tanto son aplicables, los Requerimientos **II, III y IV**, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; a los cuales da cumplimiento como sigue:

Requerimiento II. La Dirección para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió dictamen **LTA- 000010/22** de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2022-dos mil veintidós, emitió lineamientos técnicos ambientales en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencia de Uso de Edificación para **Jardín de Niños y Guardería**, en el predio ubicado en Calle [REDACTED], de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 02-077-011.

Requerimiento III. De acuerdo a la Opinión Técnico Vial con número de oficio **DPTDU/V/151/2022** de fecha 19-diecinueve de julio del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, plano del proyecto y el Estudio de Movilidad firmado por el Ingeniero Civil [REDACTED] con Cedula Profesional [REDACTED] de fecha 20 de junio de 2022, el proyecto presentado es **FACTIBLE** desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado el dictamen. Condiciones que en el apartado en materia de vialidad serán indicados.

Requerimiento IV. Dictamen favorable de parte de la Dirección de Protección Civil de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Municipio de Monterrey, N.L., mediante oficio **No. DPCSSPC/D/2468/22, Tarjeta Folio No. 561/22, Expediente No. PC/215/21/24** de fecha 08 de julio del 2022 emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Seguridad Civil, en el establecimiento que nos ocupa. En el cual se describe en el apartado de Análisis de Riesgo se menciona que **"No se observó un posible alto riesgo en un entorno de 50m."** con lo que además se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley General de Prestación de Servicios para la atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil.

TERCERO. - En cuanto a lo establecido en el Artículo 314 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. *"Toda obra....Así mismo el establecimiento de los criterios para la identificación y selección de terrenos susceptibles de ser utilizados para la construcción de escuelas públicas y particulares de todos los tipos educativos, los cuales deberán ubicarse a una distancia mínima de 400-cuatrocientos metros perimetrales contados a partir de los límites de los inmuebles donde se encuentren establecimientos de casas de juego, cabarets y centros nocturnos."*

En la verificación ocular realizada en fecha 04-cuatro de abril de 2022-dos mil veintidós por los C.C. inspectores José Arturo González, Gilberto Castillo y Erik Aguilar Barreiro se determinó que dentro del radio de 400 metros desde los límites del lote que nos ocupa se ubica un bar a 249.00 metros al Oriente sobre la Av. Padre Mier, y a una distancia de 65.00 metros sobre la Av. Miguel Hidalgo al sur del predio existe un centro de entretenimiento y espectáculos nocturno.

En este caso, el Bar reportado, no entra en la clasificación de giros restrictivos, además no existe en el área con la distancia mencionada Casas de juego, y para el centro de entretenimiento y espectáculos nocturno ubicado en la Av. Miguel Hidalgo cabe mencionar que cuenta con una Licencia aprobada para Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, aprobada por la antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con número de expediente L-000033-21 de fecha 15-quinze de julio de 2021-dos mil veintiuno para el expediente catastral 02-096-008 con los giros de **Multifamiliar, Comercial y Servicios**, además cuenta con una

6/18

Monterrey
2021 2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y AMBIENTE SOSTENIBLE
Oficina del Secretario



No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

Licencia de Construcción (Demolición Total) con el expediente TM-000153-22. Por lo que para el caso que nos ocupa, no se configura que existan giros restrictivos en los 400.00 metros de radio.

Y de la misma Ley el Artículo 160. (tercer párrafo) "Tratándose de edificios dedicados a la educación procurarán que se localicen en las inmediaciones de plazas o áreas verdes, en el caso de guarderías o jardines de niños no se debe autorizar que se instalen a los lados de carreteras o vialidades primarias, así mismo en distancias menores de 100-cien metros no se permitirán la ubicación de establecimientos que signifiquen peligro o riesgo para la integridad física de los niños. **De acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, La calle Padre Mier, es una vialidad subcolectora considerada así en el plano E07C de Estructura Vial Propuesta; de la verificación ocular mencionada se desprende que los giros que puedan representar un grado de peligro o riesgo sobrepasan en distancia a los 100 metros.**

CUARTO. De acuerdo a inspección ocular, realizada en fecha 04-cuatro de abril del 2022-dos mil veintidós por C. Inspector Javier Guadalupe Martínez Martínez, con número de gafete 66626, se reporta que, al momento de la visita no se da uso a la propiedad, se realizan trabajos de remodelación al interior, no se realizan trabajos de demolición (pero se aprecia que si se demolieron algunas áreas de la edificación original), la edificación encontrada no corresponde a lo referido en los planos del proyecto encontrando ya que existe un patio central, que se extiende desde el eje J al L.P. posterior y entre el eje A al L.P. oriente, toda esta área cuenta con firme, modificando con esto los m2 de construcción marcados como autorizados, se reubica la escalera y aun no se termina de trabajar en la distribución interior. No se habilitan áreas para estacionamiento en el predio tampoco se refieren en el plano presentado, no se habilitan las áreas para estacionamiento en el predio. Además, se verificó las distancias establecidas en el Artículo 314 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, estableciendo que dentro del radio de los 400.00 metros desde los límites del lote que nos ocupa se ubicó un bar a 249.00 metros al ote. sobre la Av. Padre Mier y a 65.00mts. sobre la Av. Hidalgo al sur del predio existe un centro de entretenimiento y espectáculos nocturno.

Nota: las diferencias encontradas en la inspección se adecuaron en los planos presentados, cumpliendo con lo que se encuentra físicamente.

QUINTO. - Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total de 709.51 metros cuadrados, de los cuales 620.00 metros cuadrados son autorizados, una demolición parcial de 113.50 metros cuadrados y 203.01 metros cuadrados por regularizar, distribuidos tal y como se describe en los planos allegados, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:

	(m2) Autorizada	(m2) Regularización	(m2) Demolición	(m2) Total	Distribución
Planta Baja	391.00	17.80	79.49	329.31	Recepción y control, sanitario familiar, dirección, fomento a la salud, sanitario niños, escalera, pasillo central, basura, almacén de víveres, lab. de leches, cocina, usos múltiples maternas, Maternas A, control de esfínteres, séptico, MaternasB-1 con sanitario niños y sanitario niñas, área verde, patio cívico y área de juegos.
ter Nivel	229.00	118.07	34.01	313.06	Escalera, bodega general, pasillo, usos múltiples, lactantes A y lactantes B, lactantes C, Maternas B-2, Maternas C-1, sanitario

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario

7/18



ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

1674

					niñas y sanitario niños, Maternales C-2. Vació al jardín y patio cívico.
2do Nivel	---	67.14	---	67.14	Escalera, sanitario personal, pasillo cubierto, descanso de personal y lavandería, azotea de primer nivel.
Total	620.00	203.01	113.50	709.51	-----

*Las áreas de demolición las establece el solicitante. De acuerdo con lo mencionado en el apartado TERCERO de inspección ocular, las demoliciones ya fueron ejecutadas, por lo que, se aplica la sanción correspondiente.
 *El plano de antecedente presenta una autorización numérica menor a la cantidad de construcción graficada (dibujada) en el mismo, se establece la regularización de construcción para la diferencia de los metros cuadrados después de demolición y el total de construcción.

SEXTO.- En lo que respecta a los lineamientos Urbanísticos, debe estimarse lo señalado por el artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N.L., el cual menciona que: *“Las edificaciones catalogadas como inmuebles de valor histórico o artístico, que conserven características dignas a preservar según opinión o visto bueno de la dependencia competente, podrán ser eximidas de cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que correspondan a la zona en donde se ubiquen, según lo dispuesto por el Plan y el presente Reglamento. Para cualquier intervención en estas edificaciones se deberá contar con la opinión favorable de la autoridad competente.”* Para lo cual en el presente tramite, se anexa el Oficio 401.2C.2.176/2022, emitido por el Centro INAH Nuevo León de fecha 17-diecisiete de junio del 2022-dos mil veintidós, para el inmueble ubicado en la calle [REDACTED], con expediente catastral [REDACTED] y en el que se menciona: *“Es de interés público la preservación del inmueble que nos ocupa, por ser apreciado como un ejemplo representativo de la arquitectura de su época,”* *“Se solicita a los interesados o propietarios continúen con la conservación de la fachada principal del inmueble, tal como se menciona en oficio emitido por este instituto del año 2006.”*

Por lo anterior al establecer la obligatoriedad de preservar el inmueble y su fachada al contar con elementos arquitectónicos importantes a conservar y al establecerse como protegido, **se le exime de cumplir con los lineamientos Urbanísticos y de cajones de estacionamiento.**

Respalda a lo anterior lo señalado por el artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, respecto al requerimiento de cajones de estacionamiento, no serán exigibles para este proyecto, toda vez que dicho numeral señala: *“ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento: I. ..., II..., III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles que presenten características dignas de conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y....”*

SEPTIMO. - Por lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 148 fracción II, 235 fracciones II y IV, 236 fracción II, 237, 308 fracciones IV y X, 314, 315, 316, 323, 324, 325, 326, 327, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III, punto 3.16 y 3.18, 15 fracción II, 39, 43, 45, 45BIS, 48, 139, 156, 158, 159, 160, 162, 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17 y 18 fracciones IV y IX, 30, 64, 91, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101



No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, que sustentan 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, se otorga la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO) DE UNIVERSIDAD Y CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADO A JARDÍN DE NIÑOS Y GUARDERÍA, 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 fundamento expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se AUTORIZAN las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO) DE UNIVERSIDAD Y CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADO A JARDÍN DE NIÑOS Y GUARDERÍA, en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED], en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] el cual tiene una superficie de 464.00 metros cuadrados, donde existe una construcción autorizada de 620.00 metros cuadrados, de los cuales se autoriza demoler 113.50 metros cuadrados y se regularizan 203.01 metros cuadrados, para generar un total de construcción de 709.51 metros cuadrados.

SEGUNDO. - Lo anterior considerando el cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y obligaciones, señalados por la legislación aplicable, así como lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, debiendo además dar cumplimiento a 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 Cartulina y Plano (01 de 02 y 02 de 02), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (CAMBIO) deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319 Fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de 05-CINCO AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para que realice las obras de construcción aquí señaladas.
5. La presente licencia de construcción (Demolición Parcial) se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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.
6. El horario de construcción (Demolición Parcial) será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
7. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.



Monterrey 2021 2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Oficina del Secretario

9/18



ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

1675

8. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

9. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

10. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

11. 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.

12. 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.

13. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

14. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

15. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.

16. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

17. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

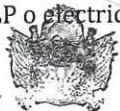
18. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.

19. 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.

20. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

21. 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.

22. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.



Gobierno
de

Monterrey
2021 2024

10/18

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario



No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
26. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
27. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
28. 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 cuanto a la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 1 y 2 de 2) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **JARDÍN DE NIÑOS Y GUARDERÍA**.
4. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio.
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal y/ o Municipal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de operación de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
12. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
13. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios.
14. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus



ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.

15. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.

16. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.

17. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.

18. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**

19. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

20. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

21. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

C. La Dirección General para un Desarrollo Verde emitió Lineamientos en materia ambiental con el número de oficio DGDV-0745/2022, dentro del dictamen LTA-000010-22, de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2022-dos mil veintidós correspondiente al trámite de Licencia de Uso de Edificación para Jardín de Niños y Guardería del expediente administrativo L-000026/22 de un predio ubicado en [REDACTED] de esta ciudad identificado con el expediente catastral [REDACTED], deberá de respetar lo indicado en dicho dictamen, y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturaleza (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).

2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

3. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

4. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB (A) de 07:00 a 19:00 horas y de 65dB(A) de 22:00 a 6:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

6. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

12/18



No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
10. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
17. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
20. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

23. De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada ni cajones de estacionamiento por lo que no requiere del arbolado en estas áreas.

Imagen Urbana

24. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1, 2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.
25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

D. En materia de vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/151/2022, de fecha 19-diecinueve de julio del 2022, emitido por la Dirección Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

a) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la calle Padre Mier deberá respetar un ancho total de 22.00 metros medidos del límite de propiedad de los predios al norte de esta vialidad hacia el predio.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario

13/18



ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

1677

b) El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Padre Mier, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones, en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de avenida Padre Mier, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que de dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

c) De conformidad con las estrategias de conservación urbana, que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 establece en cuanto inmuebles de valor histórico y artístico, se presenta el Oficio 401.2C.2.176/2022 de fecha 17 de junio del 2022, firmado por la Lic. Martha Elda Avalos Salazar, Directora del Centro INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) en el Estado de Nuevo León (se adjunta también plano correspondiente con sello del INAH), en el cual se nos informa que "El edificio materia del presente informe forma parte del legado cultural material de la ciudad de Monterrey, así como el Estado de Nuevo León y del país, que se ha conservado como una parte fundamental de las transformaciones del asentamiento poblacional desde su origen de esta ciudad por lo que el estado mexicano, tiene interés en conservarlo ya que constituye una parte esencial del patrimonio artístico-cultural de la nación.

Considerando lo anterior, se considera factible el cambio de uso de edificación solicitado, condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones.

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

Ahora bien, con base en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para éste proyecto.

ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:

I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;

II. En los destinados a estancias infantiles;

III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,

IV. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

e) En cuanto al carril de ascenso y descenso, de acuerdo con el Artículo 60 del Reglamento de Zonificación, el desarrollo está exento de presentarlo por ubicarse dentro del centro metropolitano. Aunado a lo anterior y de acuerdo con el estudio de movilidad, la afluencia vehicular será baja dentro de su hora pico.

ARTICULO 60. En los giros de Jardín de Niños, Primarias, Secundarias y Preparatorias, con excepción de los ubicados en el Centro Metropolitano, deberán disponer o habilitar dentro del predio y respetando el alineamiento vial previsto, de un espacio tipo andén para entregar y recoger de manera ordenada a los estudiantes

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

g) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

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

i) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las

Monterrey
2021 2024

14/18



adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

j) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar.

Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

E. En materia de movilidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DGMEP/123/2022, de fecha 08-ocho de agosto del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

En seguimiento al oficio No. DGMEP/105/2022, mediante el cual se señalaron las observaciones a la propuesta final cumpliendo con las normas que marca ésta Dirección General de Movilidad y Espacio Público, se le otorga el visto bueno, condicionado a cumplir con los siguientes requisitos:

- 1. El solicitante se compromete al suministro y la instalación del total de la señalización vertical y horizontal especificado en el plano autorizado.
2. El solicitante se compromete a llevar a cabo, en su totalidad reductores de velocidad y demás dispositivos marcados en el plano autorizado.
3. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que ya se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción inmediata de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado
4. El solicitante deberá delimitar las zonas a intervenir con los dispositivos para el control del tránsito necesarios para salvaguardar las zonas mencionadas según las normas vigentes

F. En materia de EFICIENCIA ENERGÉTICA, se emiten las siguientes recomendaciones a las que deberá dar cumplimiento:

Estrategias de diseño pasivo:

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

Envoltente térmica de la edificación:

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

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
• Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)

- Cálculo de cargas de diseño
• Dimensionamiento del equipo y sistema
• Unidades enfriadoras eficientes
• Controles de sistemas de aire acondicionado
• Ventilación
• Recuperación de energía en sistemas de ventilación
• Construcción de ductos eficientes

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Oficina del Secretario



- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

Sistema de iluminación eléctrica:

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

Servicio de agua caliente:

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

Medidas de eficiencia del agua:

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

Energía renovable:

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

G. EN MATERIA DE SEGURIDAD CIVIL. -

Deberá respetar y dar cumplimiento lo señalado por la Dirección de Protección Civil de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Municipio de Monterrey, N.L., mediante oficio No. DPCSSPC/D/2468/22, Tarjeta Folio No.

Monterrey
2021 2024

16/18

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario



No. de Oficio: SEDUSO 19862/2022
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000026-22

561/22, Expediente No. PC/215/21/24 de fecha 08 de julio del 2022, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para Jardín de niños y Guardería en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente la Autoridad emisora del Dictamen, realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado.

Así como, respetar y dar cumplimiento a lo que señala la Dirección de Ingeniería contra incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P., mediante dictamen con número de Folio IR22-392 de fecha 01-uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, respecto a los lineamientos de prevención de riesgos y seguridad en materia contra incendios para el proyecto de jardín de niños y guardería ubicada en [REDACTED] .L. identificado con el expediente catastral 02-077-011.

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

CUARTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, además deberá respetar en términos del artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la función específica o giro particular que se otorga, en correlación con el artículo 157 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L., haciéndosele saber que conforme a lo señalado por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

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

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

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.

Gobierno
de
Monterrey
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario
1679



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

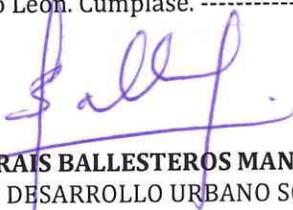
NOVENO. Expídase las Licencias Municipales de Construcción (Demolición Parcial y Regularización) y Uso de Edificación (cambio) de **Universidad y Centro de Estudios de Postgrado a Jardín de Niños y Guardería**, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Lic. Laura Iraís Ballesteros Mancilla, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----

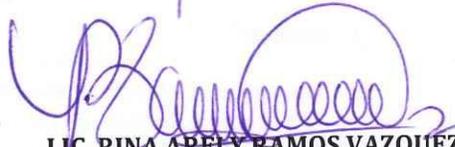


Gobierno de

Monterrey
2021 2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE
Oficina del Secretario


LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.


LIC. RINA ARELY RAMOS VAZQUEZ
C. DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO
INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARIA
DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE
MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de _____, siendo las 050 horas del día 12 del mes de octubre del año 2022.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Daniel Gonzalez

FIRMA _____
No. DE GAFETE 112589

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____

FIRMA _____
IDENTIFICACION _____

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos