



Handwritten initials and number 8

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 5 Fracción XVI, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.3, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 63, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I y IV, 26 Fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y, metros cuadrados por construir.

cuadrados y lote 003 con una superficie de 209.00 metros cuadrados (lote 002 con una superficie de 209.00 metros cuadrados y lote 003 con una superficie de 209.00 metros cuadrados), con un total de 218.00 metros cuadrados por demoler y 309.78 inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie total de 418.00 metros cuadrados (lote 002 con una superficie de 209.00 metros cuadrados y lote 003 con una superficie de 209.00 metros cuadrados), con un total de 218.00 metros cuadrados por demoler y 309.78 metros cuadrados por construir.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

---En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete.-----
---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000131-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quince días del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis, por los C.C. ZEFERINO VALDES DOMINGUEZ, MARTHA ESTHELA VALENCIA GALLARDO DE VALDES Y NATALIA SORIANO GAZGA DE PINTOS, en su carácter de Propietarios de los inmuebles ubicados en la AVENIDA REVOLUCION N° 3845 Y 3849, en la COLONIA VILLA DEL RIO, de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales 32-122-002 y 003; quienes acreditan la propiedad mediante la Escritura Pública Número 9,564-nueve mil quinientos sesenta y cuatro, de fecha 29-veintinueve de Mayo de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León y la Escritura Pública Número 28,257-veintiocho mil doscientos cincuenta y siete, de fecha 29-veintinueve de Febrero de 1980-mil novecientos ochenta, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, quienes pretenden obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TALLER ELECTRICO MECANICO AUTOMOTRIZ en los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie total de 418.00 metros cuadrados (lote 002 con una superficie de 209.00 metros cuadrados y lote 003 con una superficie de 209.00 metros cuadrados), con un total de 218.00 metros cuadrados por demoler y 309.78 metros cuadrados por construir.

INSTRUCTIVO

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000131-16
No. de Oficio: SEDUE 6268/2017



II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA** en una Zona Clasificada como **(CAI) CORREDOR ALTO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **3.3.7 TALLER ELECTRICO MECANICO AUTOMOTRIZ**; se considera se considera como **PERMITIDO**. Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 309.78 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Existente	Por Demoler	Por Construir	Desglose de Areas		Total
			Por Demoler	Por Construir	
218.00 m2	218.00 m2	77.78 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Recepción, Almacén, Aceites, Cuarto de Máquinas, Escaleras, 03-tres Cajones de Estacionamiento, Comedor, ½ Baño y Área Jardínada.	77.78 m2	309.78 m2
0.00 m2	0.00 m2	232.00 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Oficina, Baños, Lockers y Área de Trabajo.	232.00 m2	309.78 m2
218.00 m2	218.00 m2	218.00 m2		218.00 m2	309.78 m2
			Total	218.00 m2	309.78 m2

IV.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 418.00 metros cuadrados, señala para el mismo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (313.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.62** (259.12 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5.00** veces (2,090.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.74** veces (309.78 metros cuadrados); Área Libre de **0.25** (104.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.38** (158.88 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (62.70 metros cuadrados), y el proyecto presenta **0.15** (63.88 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 12-doce niveles y el proyecto presenta 02-un nivel, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, a una altura de 6.90 metros en el área de trabajo; por lo cual considerando lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades de uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número PPTDU-663/17, de fecha 13-trece de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto, es factible la altura prevista de 6.90 metros, en el área de trabajo.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitada cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, les corresponde lo siguiente:

Opinión	Soluciona con:	Estacionamiento		Cantidad	Unidad	1 Cajón p/cada	3.00	Requiere
		Requiere	M2					
Si Cumple	Predio	Requiere	2.00=2	40.00	M2	1	30.00	Taller Mecánico Eléctrico
		Total	0.26=1	7.94	M2	1	3.00	Oficinas
								Requiere



Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 15 de Abril del 2016 se hace constar que:

- Al momento de la vista se pudo constatar que en el predio con el número 3845, presenta avance en etapa de cimentación mientras que el predio con el número 3849, no presenta trabajos de demolición; uso del inmueble con el número 3849 desocupado y el predio 3845 en proceso de construcción

VII.- Los interesados acompañan Dictámenes con los oficios número, Oficio No. DPC/495/16, Expediente No. PC/102/15/18, Tarjeta Folio No. 279/16 de fecha 08-ocho de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey para la construcción de un **Taller Mecánico Eléctrico**, así como también, esta misma Dirección emitió Oficio No. DPC/494/16, Expediente No. PC/102/15/18, Tarjeta Folio No. 278/16 de fecha 08-ocho de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, para la **Demolición Total** de Construcción, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la Av. Revolución, No. 3849, Colonia Villa del Río, identificado con el número de expediente catastral 32-122-002; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, el primero para su construcción y el segundo para demolición, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió **Oficio No. 0917/2017** dentro del Dictamen **LTA-000124/2016** de fecha 03-tres de Marzo del 2017-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (**Taller Mecánico**) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- De lo anterior, y con base en el del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número **DPT/E/102/ABRIL/2016** de fecha 12-doce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitíó Dictamen en Materia Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. Francisco Alberto Rivas García con cedula profesional 3440820 como Asesor en Seguridad Estructural conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

- Mediante oficio número **DPTDU/V/206/2016** de fecha 29-veintinueve de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitíó 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 la presente Resolución.

X.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitíó Alineamiento Vial en fecha 10 de Marzo del 2016, respecto los predios ubicados en la avenida Revolución No. 3849 y 3845, Colonia Villa del Ríos e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)32-122-002 y 003 en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación para la avenida Revolución deberán respetar sus límites de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- Los interesados presentan Escrito, en el cual se comprometen a contar con un Seguro Responsabilidad Civil de fecha 25-veinticinco de Febrero del 2016-dos mil dieciséis. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.



Que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TALLER ELECTRICO Y MECANICO AUTOMOTRIZ en los inmuebles antes citados, los cuales cuentan con una superficie total de 418.00 metros cuadrados (lote 002 con una superficie de 209.00 metros cuadrados y lote 003 con una superficie de 209.00 metros cuadrados), con un total de 218.00 metros cuadrados por demoler y 309.78 metros cuadrados por construir.

SEGUNDO. - El propietario, ocupante o interesado deberá contar con una Póliza de Responsabilidad contra Terceros, al inicio de actividades y en todo momento

TERCERO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Eduardo Luis Andonie Dacarret, con cédula profesional 2269225, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito además de considerar lo siguiente:

a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: ... "La Vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución 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.

E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el



Handwritten initials and number '8' in the top right corner.

Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...Fracción II.- Mayor de 250.00 metros cuadrados de construcción y menor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción 02 años.....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 309.78 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

F) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. El Director Técnico 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.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y asesoramiento tenderá 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 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. 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.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



8. W

- 14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- 15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- G) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado...". De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
- H) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, área libre, áreas jardinadas, 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, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
 3. Deberá de respetar el uso de edificación para Taller Eléctrico Mecánico Automotriz, en el predio en cuestión.
 4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: la vigencia para la licencia de demolición es de 01-año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectúe la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la legislación vigente.
 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), quedando totalmente obligado a habilitar y mantener en función 6-seis cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 6. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 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, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 9. 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.
 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 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 cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 13. 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.



8. P. 1

1. 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 esta Secretaría.

a) Para la Av. Revolución deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

2. 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.

k) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/206/2016 de fecha 29-veintinueve de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

- 1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 9 segundo párrafo, 13, 15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y Nuevo León.
- 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
- 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

j) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/102/ABRIL/2016 de fecha 12-doce de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en los oficios, Oficio No. DPC/495/16, Expediente No. PC/102/15/18, Tarjeta Folio No. 279/16 de fecha 08-ocho de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey para la construcción de una Taller Mecánico Eléctrico, así como también, esta misma Dirección emitió Oficio No. DPC/494/16, Expediente No. PC/102/15/18, Tarjeta Folio No. 278/16 de fecha 08-ocho de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, para la Demolición Total de Construcción, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la avenida Revolución, N° 3849 y 3845, Colonia Villa del Río, identificado con los números de expedientes catastrales 32-122-003 y 002; condicionando al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, el primero para su construcción y el segundo para demolición, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.



3. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

4. Tomando en cuenta la jerarquía de la Av. Revolución, los cajones propuestos colindantes a la misma deberán contemplar una distancia de resguardo de por lo menos 1 metro, de acuerdo a lo indicado dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey. - En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90 ° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.

5. El acceso vehicular al taller y debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

6. Tomando en cuenta las dimensiones del taller, su área para maniobras vehiculares y su área de trabajo, solo deberá dar servicio a vehículos ligeros. No deberá ser utilizado por vehículos de más de 6.00 metros de longitud.

7. De conformidad con el Artículo 42 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, Queda prohibido dar mantenimiento o servicio mecánico a vehículos en la vía pública.

8. El propietario y los encargados del taller quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.

9. La recolección de cualquier tipo de desechos, (aceites usados y refacciones usadas, etc.) deberá realizarse al interior del predio, evitando cualquier tipo de derrame en la vía pública.

10. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

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

12. El Desarrollo deberá contar con 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 Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

13. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

l) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 0917/2017 dentro del expediente LTA-000124/2016, de fecha 03-tres de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de demolición y construcción. -

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción 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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementarse acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.

8.11



Handwritten initials and number 8.

26. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
materiales y/o equipos sobre suelo natural.

25. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar
24. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

23. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
22. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller mecánico que se realizan en el lugar.

Contaminación del Suelo

21. 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.

La Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por

20. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar
horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 68 dB(A) de 09:00 a 18:00
habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los

19. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa
entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

18. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

edificios,
no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del

17. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

15. Queda prohibido realizar actividades de enderezado y pintura de autos en el interior del predio.
Generales

Durante la etapa de operación. -

Desarrollo Sustentable.
de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de

al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza
toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado

14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una
demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la
establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

12. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el
electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> que emite la autoridad correspondiente mediante la página

reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página
con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar
movimiento de la tierra.

10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del
preparación y consumo de sus alimentos.

9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
se utilice en el mismo.

6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa
autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación,

27. 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

28. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

32. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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

33. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

34. Cuenta con registro como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT con número de bitácora 19/EV-0048/12/16 y categoría de Pequeño Generador.

35. 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.

36. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.

37. Deberá almacenar en contenedores con tapa los aceites usados o nuevos, los cuales deberán ser delimitados por un dique de contención o canaletas que conduzcan a una fosa de contención, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite contaminación y riesgos ambientales en tanto se dispongan en confinamientos autorizados o se les de un uso apropiado para que sean dispuestos por una empresa autorizada por la SEMARNAT.

38. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

39. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

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

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

Reforestación

42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01 un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206-Fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 03-tres árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

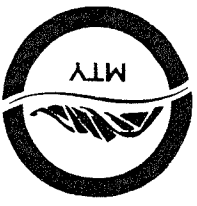
Imagen Urbana

43. 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 y Ecología.

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

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

QUINTO: 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



EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE
FIRMA
NO. DE CAJETE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE
FIRMA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ del _____, siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / ARBC / JERC

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



NOVENO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificáse personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

OCTAVO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV 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: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEXTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

