



Handwritten initials and marks

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, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 96 primer párrafo, 121 Fracción I, 137 fracciones I, 191 Fracciones III y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, Fracción I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 Fracciones II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 1 inciso b), 10, 11, 12 Fracción I, 13, 14 Fracción I, 15 Fracción I, 16 y 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 Fracción VI, 4 Fracción II y IV, 5 Fracciones I a la VIII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I y II, 14 Fracciones I y II, 15 Fracciones I y II, 16 Fracciones I a la III, 17, 18 Fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción II, 30, 37, 49, 50, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 Fracción X, 93, 94

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

construcción total de 899.00 metros cuadrados, por construir. TIPO DEPARTAMENTO), en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 600.00 metros cuadrados, con una SUELO, CONSTRUCCIÓN (obra nueva) y de USO DE EDIFICACION para Y MULTIFAMILIAR (04-CUATRO VIVIENDAS Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener las LICENCIAS DE USO DE Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 19-diecinueve, con ejercicio en el quince mil ciento setenta y cuatro, de fecha 11-once de agosto del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado identificado con el número de expediente catastral 24-079-034, quien lo acredita con Escritura Pública número 15,174-inmueble ubicado frente a la calle CONCHOS número 1723, en la COLONIA LAS MITRAS CENTRO de esta Ciudad, dieciocho de noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. EUGENIO PARAS RUIZ, en su carácter de propietario del VISTO. - El expediente administrativo No. L-000549-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete.

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:

AL C. EUGENIO PARAS RUIZ
DOMICILIO: JACARANDAS NO.5276
FRACC. AZTLAN, DE ESTA CIUDAD.
PRESENTE.

INSTRUCTIVO

Oficio No.: SEDUE 6433/2017
Expediente Administrativo: L-000549-16



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.

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-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto del 2014-dos mil catorce, donde 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 en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO**, en una zona clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, en la cual el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual señala lo siguiente: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con 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 de acuerdo al plano de Densidades, señalado como N°9, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra en una zona de **Densidad D8 (Media)**, donde se permiten 83-ochoenta y tres viviendas por hectárea; ahora bien, de acuerdo a la superficie del predio que nos ocupa de 600.00 metros cuadrados, es factible construir hasta 04-cuatro viviendas como máximo, por lo tanto, son factibles las 4-cuatro viviendas que contiene el proyecto presentado.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 16-dieciséis de enero del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que actualmente no existe construcción en el inmueble citado.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 899.00 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

Área	Por Construir	Total	Desglose de Áreas
Planta Baja	238.00 m2	238.00 m2	Departamento 1: comedor, cocina, alcoba, 2-recamaras con baño. Lavandería, escaleras. Área jardínada, caseta de vigilancia con 1/2 baño y escaleras. Estacionamiento para 10-diez cajones (8-ocho semicubiertos, 2-dos descubiertos.
1 Nivel	227.00 m2	227.00 m2	Departamento 2 (departamento con: 3-recamaras, 2baños, estancia, comedor, cocina, sala y balcones), pasillo, zinc y escaleras. Escaleras y cuarto de triques.
2 Nivel	190.00 m2	190.00 m2	Departamento 3 (departamento con: 3-recamaras, 2baños, estancia, comedor, cocina, sala y balcones), pasillo, zinc y escaleras.
3 Nivel	190.00 m2	190.00 m2	Departamento 4 (departamento con: 3-recamaras, 2baños, estancia, comedor, cocina, sala y balcones), pasillo, zinc y escaleras.
4 Nivel	54.00 m2	54.00 m2	Escaleras, baños, gimnasio y terraza descubierta
Total	899.00 m2	899.00 m2	



Handwritten signature and date: 8.8.17

Mediante oficio número DPT/E/021/ENERO/2017 de fecha 24 de enero del 2017, se emitió Dictamen Técnico e Estructural el cual fue realizado conforme a plano y Mecánica de Suelo realizada por Proyectos Construcción Suelos e

IX.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio de los cuales atento a los estudios, memorias de cálculo y demás estudios y documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió número de Oficio 2790/2017, dentro de dictamen LTA-000239/2017 de fecha 25-veinticinco de julio del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento 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.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Centro, para el uso de Multifamiliar se requiere de 2.3 cajones por unidad de departamento, cuenta con 4 unidades, por lo tanto, resulta el requerimiento de 09-nueve cajones, los cuales resuelve con 10-diez cajones dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

Por otra parte cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 5, ya que el proyecto presenta 5 niveles (contabilizados a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa, de acuerdo a lo indicado en el apartado de notas del cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el artículo 36, así como en el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey); en relación a la altura máxima permitida para cada nivel que es de 4.00 metros como máximo, el proyecto cuenta con una doble altura de 4.85 metros, por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió dictamen con número de oficio N° DPTDU 736/2017, por el cual determina factible, la altura citada.

Superficie a Dictaminar:		NORMA		PROYECTO		OPINION
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	COEF	M2	COEF	M2	
0.75	450.00	0.40	238.00	SI cumple		
2.00	1200.00	1.50	899.00	SI cumple		
0.25	150.00	0.60	362.00	SI cumple		
0.13	78.00	0.15	92.19	SI cumple		
AREA JARDINADA						
AREA LIBRE						
600.00						
METROS CUADRADOS						

VI.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Habitacional Multifamiliar con Densidad D8, presenta los siguientes lineamientos urbanísticos para la superficie citada: COS (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de 0.75, CUS (Coeficiente de Utilización de Suelo) de 2.00v, AREA LIBRE de 0.25, CAV (Coeficiente de Area Verde) es 0.13; con respecto al Número de niveles máximos permitidos es de 5 niveles con una altura por nivel de 4.00m, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglasándose de la siguiente manera:



Ingenierías Carrillo, a través del Ing. Jesús Segura Arenas, con número de cedula profesional 8351377, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, Director Responsable de Obra (Arq. Juan Manuel Hinojosa Vázquez con número de Cedula Profesional 9805677) y Asesor en seguridad estructural.

- Mediante oficio número DPTDU/V/041/2017 de fecha 05-cinco de enero del 2017-dos mil dieciséis, emití Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme al Plano de proyecto, presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X- El interesado acompañó Resolución de Alineamiento Vial de fecha 03-tres de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 24-079-034, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es necesario señalar que deberá respetar su límite de propiedad por la calle Conchos de acuerdo a escrituras.

XI- La Dirección Municipal de Protección Civil, emití Dictamen Técnico por medio del oficio número DPC/2225/16, Expediente No. PC/179/15/18, Tarjeta Folio No. 1223/16, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual otorga los lineamientos y recomendaciones en materia de protección civil, en respuesta a las solicitudes de inspección del análisis de riesgos en la construcción que se pretende realizar para Departamentos, en el predio ubicado en la calle Conchos 1723, Colonia Mitras Centro, en esta Ciudad, e identificado con el expediente catastral 24-079-034.

XII- Que el interesado acompañó oficio No.875/SPMAR-N-IA/17, emitido por la Sub-Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales (SPMARN), de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, de fecha 08-ocho de mayo de 2017-dos mil dieciséis, el cual es dirigido al C. Eugenio Paras Ruiz, en relación al predio ubicado en la calle Conchos 1723, Colonia Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual le informa la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el Proyecto consistente en la construcción de un edificio de departamentos, en un predio con superficie de 600.00 metros cuadrados; emitiéndose las medidas preventivas y de mitigación en materia ambiental, en el predio antes citado.

XIII- El solicitante anexa escrito, de fecha 18-dieciocho de noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, firmado por el propietario Eugenio Paras Ruiz, en el cual se compromete a "...contar con un seguro de responsabilidad civil para la ejecución de dicha obra, por tal motivo hago de su conocimiento en esta carta el compromiso de contratarlo, por el periodo de tiempo y hasta que se concluya dichos trabajos de construcción..."; lo anterior para dar cumplimiento a que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

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 DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (obra nueva) y de USO DE EDIFICACIÓN para MULTIFAMILIAR (04-CUATRO VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), en el inmueble ubicado frente a la calle CONCHOS número 1723, en la COLONIA LAS MITRAS de esta Ciudad, identificado con el



Handwritten initials and a circled number 5.

El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
numero de expediente catastral 24-079-034, el cual tiene una superficie total de 600.00 metros cuadrados, y se autoriza una construcción de 899.00 metros cuadrados.

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4 y 4 de 4), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer 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.
C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. 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: "...II. De más de 250.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años"; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 899.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

E. 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. El horario de la 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.
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.



8. 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 y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción 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 3^a, 3^b, 4^a, 4^b y 4^c. 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 3^b, 4^a, 4^b y 4^c 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 entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, 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.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura a la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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.
16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.



19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
21. 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, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. 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 par 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.
25. 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.

F. 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, deberá facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado..."; De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

G. 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, 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 de Multifamiliar en el predio en cuestión.
4. 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).
5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que requiere el proyecto presentado (09-nueve cajones).
6. Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde de 92.19 metros cuadrados) que se presenta en el proyecto.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

Handwritten signature and initials



8.9

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

a) Para la calle Conchos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/041/2017 de fecha 05 de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, al Plano de proyecto presentados por el solicitante, 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 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.
- 2. 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 con rigor durante el proceso constructivo.
- 3. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 4. 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.
- 5. 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.

H. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio número DPT/E/021/ENERO/2017 de fecha 24 de enero del 2017-dos mil diecisiete, 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, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

- 9. 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.
- 10. 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.



Handwritten signature or initials in the top right corner.

1. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 2790/2017, dentro de dictamen LTA-000239/2017 de fecha 25-veinticinco de julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 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.
- 3) De acuerdo al artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
- 4) Deberá señalizar cada uno de los cajones de estacionamiento, indicando a que departamento están asignados. Así mismo, deberá señalizar de manera clara los cajones de estacionamiento destinados a visitantes.
- 5) 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.
- 6) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7) El acceso vehicular (entrada y salida) del estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros, dado que se propone con un solo sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTICULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida)
- 8) El pasillo de circulación vehicular deberá cumplir con un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presentan cajones de estacionamiento dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de acuerdo al artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- ARTICULO 65. El ancho del pasillo de circulación en estacionamientos, utilizados en un solo sentido de circulación, dependerá del ángulo de inclinación en que se disponen estos. Para cajones de estacionamiento dispuestos de 61- sesenta y uno a 90-noventa grados con respecto al pasillo el ancho deberá ser de 6.00-seis metros; para cajones dispuestos de 46-cuarenta y seis a 60-sesenta grados deberá ser de 5.00-cinco metros; para cajones dispuestos a 45cuarenta y cinco grados o menos deberá ser de 4.00-cuatro metros. El ancho para pasillos de circulación utilizados en doble sentido como mínimo será de 6.00-seis metros.
- 9) El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos, dado que su diseño no cuenta con las características necesarias para cumplir con los artículos 49 y 89 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
- 10) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación en la superficie de rodamiento tanto en la entrada como en la salida del estacionamiento.
- 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 ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 12) 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 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.



Durante la etapa de construcción. -

1. El horario de las actividades de la 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 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 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-SEMARNAT-2006.

5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las 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.

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, se utilice en el mismo.

7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.

10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

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 construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

15. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Edificio de Departamentos" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 875/SPMAR-N-IA/17).
16. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto



Handwritten initials and a signature in the top right corner.

35. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente del Estado.
34. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable

Manejo de Residuos Sólidos

33. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos 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.
32. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

29. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

28. 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.
27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en vía pública.
22. 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.
21. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones 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 para zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 6:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

Ruido y/o Vibraciones

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

Aspecto Ambiental

19. 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.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el estudio hidrológico e hidrológico Ambiental del proyecto denominado "Edificio de Departamentos".

- de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
36. 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.
37. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
38. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

39. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles 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 05-cinco árboles), y debido a que 8 cajones estarán semi descubiertos, deberá reponer 4 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por reposición de mano de obra (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

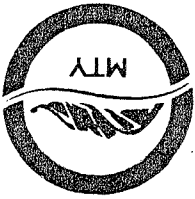
40. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo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

- K. Deberá cumplir con las medidas de prevención dictadas por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitido Dictamen Técnico por medio del oficio número DPC/2225/16, Expediente No. PC/179/15/18, Tarjeta Folio No. 1223/16, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual otorga los lineamientos y recomendaciones en materia de protección civil, en respuesta a las solicitudes de inspección de un análisis de riesgos en la construcción que se pretende realizar para Departamentos, en el predio ubicado en la calle Conchos 1723, Colonia Mitras Centro, el cual fue notificado a petición del solicitante, x lo que es dicha dependencia, a quien deberá informarse sobre el cumplimiento.

- L. Deberá cumplir con las medidas preventivas y de mitigación en materia ambiental, dictadas por la Sub-Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales (SPMARN) de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, emitiendo oficio número 875/SPMARN-IN/17 de fecha 08-ocho de mayo de 2017-dos mil diecisiete, el cual es dirigido al C. Eugenio Paras Ruiz, en relación al predio expediente catastral número 24-079-034, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; mediante el cual le informa la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el Proyecto consistente en la construcción de un edificio de departamentos, en un predio con superficie de 600.00 metros cuadrados, a ubicarse en la calle Conchos 1723, Colonia Mitras Centro en el municipio de Monterrey, Nuevo León; por lo que es esa dependencia la encargada de verificar su cumplimiento en el ámbito de su competencia.

TERCERO: 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.

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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



EL C. NOTIFICADOR: Angelina Jimenez
 FIRMA [Firma]
 NO. DE CAFETE [Firma]

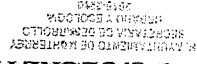
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA: [Firma]
 NOMBRE [Firma]
 FIRMA [Firma]

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Gerardo Alejandro Salazar N. siendo las 10:30 horas del día 14 del mes de Agosto del año 2017.

SCS / AEDC / este

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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



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

SEPTIMO: 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 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 esta no se hubiere legalmente otorgado.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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.

QUINTO: La Licencia de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo a los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



