

DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



No. Recibo de pago mpal.

0001-00323028

No. Expediente

US0032/2017

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: VITRO AUTOMOTRIZ S.A. DE C.V.

Rep. legal: JAVIER ROMERO OLMOS

TITULAR

Nombre: *****

Rep. legal: *****

DIRECTOR TÉCNICO DE LA OBRA

Nombre: ARQ. MARTIN FRANCISCO ARECHIGA RODRIGUEZ

Dirección: RIO LYS 351, COL. DEL VALLE

Ced. Prof: 4130122

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Calle: CARRETERA A GARCIA KM. 10.50

Numero oficial: S/N

Entre calles: ***** Colonia: JURISDICCIÓN DE GARCÍA, N.L.

Expediente catastral: 52-000-054

Sup. predio: 370,208.77 M2

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo: LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN)

Giro y/o NAVE INDUSTRIAL
USO: PREVIAMENTE AUTORIZADA

Autorizado: 47870.00 m2

Por construir: 19143.65 m2

Por regularizar: ***** m2

Por demoler: ***** m2

Barda: ***** ml

Total: 67013.65 m2

AUTORIZACIÓN

La presente licencia de construcción , según el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del municipio de García, N.L, tendrá una Vigencia de tres año a partir de la fecha de notificación. Y se concede con fundamento en lo dispuesto por los Artículo 10, fracc XIII y 281, de la Ley de Desarrollo Urbano; 15, apartado a) fracciones I IV, del Reglamento orgánico de la Administración Pública Municipal de García, Nuevo León; y fracción I, del Artículo 5, del Reglamento para las construcciones del Municipio de García, Nuevo León.

Recibi original 21 Nov 2017
Arq. Juan Antonio Meraz Saucedá
E. Novárez Casarrubia

García, Nuevo León a 26 de octubre de 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN ANTONIO MERAZ SAUCEDA



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GARCIA, NUEVO LEON, ARTÍCULO 109.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de García, deberá señalar en las Licencias de Construcción que expida, el horario de trabajo permitido, el cual será de lunes a viernes de 07:00 a 17:00 horas y los sábados de 08:00 a 14:00 horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes.

ARTÍCULO 119.- En el sitio de la Construcción deberá mantenerse a la vista, una copia de la Licencia de Construcción y del plano aprobado. Además, el propietario o responsable de las obras en proceso tendrá la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores, durante el tiempo que duren los trabajos de construcción; evitará también, que los trabajadores las utilicen como dormitorio permanente o como habitación temporal, excepción hecha de quien cumpla la función de vigilante o velador.

DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



No. Recibo de pago mpal.

0001-00323028

No. Expediente

US0032/2017

REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE GARCIA,N.L

PROCESO CONSTRUCTIVO

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 36.- Una copia de los planos aprobados de edificación, deberá conservarse en la obra durante la ejecución de ésta y estar a disposición de las autoridades, el proceso constructivo está orientado a lograr una construcción que cumpla con los fines para el cual fue diseñada por lo que deberán respetarse las especificaciones del diseño mediante una eficiente supervisión y durante su construcción se deberán tomar las medidas de seguridad necesarias para prevenir accidentes.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, además deberán considerarse las disposiciones establecidas por las regulaciones en materia de protección del medio ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

ARTÍCULO 37.- Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse temporalmente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajo las condiciones que fije la autoridad municipal correspondiente para cada caso, para lo cual en los términos del artículo 41 y del presente numerando, se necesita el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 38.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la autoridad municipal correspondiente

y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito y Vialidad de García, Nuevo León.

ARTÍCULO 39.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, además el propietario esta obligado a informar a la Secretaría de Seguridad Pública, Vialidad, Tránsito y Protección Civil, el tiempo que se estima puedan durar dichas obras.

ARTÍCULO 40.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, en su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios, considerándose que estos mismos pudieran hacerse acreedores a alguna sanción por ocasionar daños en la vía pública.

ARTÍCULO 41.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el reglamento y las normas técnicas para instalaciones eléctricas.

ARTÍCULO 42.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 60 días calendario, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 43.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación.

ARTÍCULO 44.- Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras o tapias.

Los tapias, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I.- De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, estarán pintadas y tendrán leyendas de PRECAUCION, se construirán de tal manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en caso necesario, se solicitarán a la autoridad municipal correspondiente su traslado provisional a otro lugar.

II.- De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 5.00 m de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes, se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5.00 m, repitiéndose en su caso cada 5.00 m.

III.- Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10.00 metros de la vía pública, se colocarán tapias fijos que cubran todo el frente de la misma, serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezcan las mismas garantías de seguridad, tendrán una altura mínima de 2.400 metros, deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas, cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueta, previa solicitud, podrá la autoridad municipal correspondiente conceder mayor superficie de ocupación de banquetas.

IV.- De paso cubierto: En obra cuya altura sea mayor de 5.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la autoridad municipal correspondiente podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial, tendrá cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 1 de 14

ACUERDO

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, Nuevo León, dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

García, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de Octubre de 2017-dos mil diecisiete.

VISTO.- El expediente administrativo No. **US-0032/17**, formado con motivo del escrito presentado en fecha 09-nueve de febrero del año 2017-dos mil diecisiete, por el C. Javier Romero Olmos, en su carácter de Representante Legal de la empresa **VITRO AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V.**, mismo que adjunta un Contrato de Compra Venta de los predios identificados como : "Una porción de terreno rústico ubicado en el municipio de Villa de García, con una superficie de 284,095.42 metros cuadrados" y "Porción de terreno rústico ubicado en el municipio de Villa de García, Nuevo León, con una superficie de total de 86,113.35 metros cuadrados", en fecha 23-veintitres de Diciembre de 1980-mil novecientos ochenta; mismo que fue certificado por el Lic. Anastasio González Lozano Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31-Treinta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, el cual se ubica en la Carretera a García Km 10.50, Jurisdicción de García, N. L., así como escritura pública número 9,563-nueve mil quinientos sesenta y tres de fecha 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis, misma que fue certificada por el Notario Público número 25-Veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en donde se lleva a cabo la Fusión de la Sociedad denominada VITRO AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V. en la cual se le denomina la sociedad fusionante y VITRO FLEX, S.A. DE C.V. como sociedad fusionada, en donde se aprueba un balance general asimismo se describe en un listado los activos y/o derechos que forman parte de dicho balance y que serán transmitidos a VITRO AUTOMOTRIZ en virtud de la fusión; mismos que se identifican bajo el expediente catastral **52-000-054**, solicitando la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN)** para **Nave Industrial** previamente autorizada.

ANTECEDENTE

ÚNICO.- La parte interesada presenta copia simple de Plano de fecha 29-veintinueve de abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de García, N.L. aprueba la Regularización de Construcción de 2,786.60 metros cuadrados y mencionando una construcción existente registrada de 45,083.00 metros cuadrados para quedar en un total de 47,869.60 metros cuadrados de construcción, en un predio identificado con el expediente catastral 52-000-054, dentro del municipio de García N.L.. Además el plano



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 2 de 14

mencionado registra un sello de valorización de construcción por 2,787.00 metros cuadrados con número de Folio 16216 de fecha 16-dieciséis de julio de 1999-mil novecientos noventa y nueve por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del estado de Nuevo León, Dirección de Catastro

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción II, 6 Fracción IV, 10 Fracciones I, XIII, XXV y último párrafo, 121 fracción I, 137, 138, 191 Fracción V, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracciones I, II, III y de la VI al XIV, 281, 282, 283, 285, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 318, 325 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 105, 106, 111, 112, 113, 115, 131 primer párrafo y 132 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de García, Nuevo León; 86, 89 y 91 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 6, 8, 9, 15, 17 Fracción III, 23 apartado A, Fracciones I y IV, apartado B Fracción XVI y apartado F Fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de García, Nuevo León.

II.- Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículos 94 y 96 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derecho real relativo a inmuebles ubicados en los centros de población, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

III.- De acuerdo al Plano de Distritos y zonificación secundaria, así como a la Matriz de compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de García, Nuevo León en vigor publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León con fecha 24 de Mayo del 2013, el predio se encuentra ubicado en el distrito **G5**, sobre un corredor urbano denominado **CMG-Carretera Monterrey-García** donde el giro para **Industria**, se considera como como **Permitido**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías:... "I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan 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."



ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17
EXP. ADM.US/0032/2017
Página 3 de 14

IV.- Analizando de estacionamiento del proyecto se presenta lo siguiente:

SUPERFICIE A DETERMINAR:	370,208.77 METROS CUADRADOS				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
Lineamientos	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	277,656.57	0.178	65,928.87	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	2.00 v	740,417.54	0.18 v	67,013.65	Si cumple
C. A. S (Coeficiente de Absorción de Suelo)	0.15	55,531.31	0.6257	231,635.72	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	92,552.20	0.822	304,279.90	Si cumple

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 336 cajones	OPINIÓN Si cumple
	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE		
Nave Industrial (antecedente)		*Antecedente		116 Cajones		
Industria (ampliación)	1 @ 200	M2	18,300.00 m2	92 cajones		
Oficina	1 @ 30	M2	660.00 mt2	22 Cajones		
REQUIERE UN TOTAL		230 – Doscientos treinta				

* Según antecedente

* 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.

De conformidad con lo anterior, **el Proyecto de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Ampliación) Solicitado, CUMPLE** con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente y de sus Antecedentes, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área Libre y Área de Absorción.

En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2012-2015 del Municipio. Para el predio ubicado en Distrito Urbano **G5**; para el Giro de **Industria**, donde se requieren **1-un cajón** por cada 200.00 m2 de unidad básica de industria, y **1-un cajón** por cada 30.00 m2 de unidad básica de oficinas; por lo anterior resulta la exigencia de un total de **230 – doscientos treinta cajones**, mismos que resuelve dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente tramite.



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 4 de 14

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta dependencia de fecha 14-catorce de Febrero del 2017-dos mil diecisiete se hizo constar que: "Al momento de la inspección en el predio, se hace constar que se encuentra sin avance de construcción"

VI.- Que el proyecto presentado consta de una un área por construir de 19,143.65 metros cuadrados, con respecto de los cuales también se solicita la licencia uso de edificación.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió oficio No. Eco. 100/17 de fecha -20-veinte de Octubre de 2017-dos mil diecisiete, en donde estableció los Lineamientos Ambientales en **Materia de Ecología**, los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será como Nave Industrial previamente autorizada, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

VIII.- La Dirección de Planeación Urbana adscrita a esta Secretaría emitió lo referente al alineamiento vial del predio identificado con el expediente catastral 52-000-054, haciendo mención que deberá respetar lo siguiente:

- Una vialidad al poniente del predio con sentido de Norte-Sur de 34.00 metros totales, tomando como eje central la vialidad existente de 17.00 metros hacia ambos lados.
- Una vialidad al noreste del predio con sentido de Oriente-Poniente de 20.00 metros totales.
- Además deberá respetar los derechos municipales, estatales y/o federales que afecten al predio.

IX.- El interesado acompaña copia simple del oficio número **DPCE-SAP-J/R-043/2017**; de fecha 23 de Febrero del 2017, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado, N. L.** mediante el cual otorga las medidas de Prevención en materia de Protección Civil para la Construcción de Nave Industrial para Mercado de Repuesto y Macrocentro en la Carretera a García km 10.5, en el municipio de García, N. L., condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- El interesado acompaña copia simple del oficio número de **reporte I17-477**, de fecha 18 de Septiembre del 2017 emitido por el **Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C.**, mediante el cual otorga los lineamientos y recomendaciones en materia de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos, la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León y la NOM-002-STPS-2010 para el proyecto de **Nave Industrial**, ubicada en Carretera a García km 10.5, con el número



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 5 de 14

de expediente catastral **52-000-054**, del municipio de García, N. L., condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XI.- El interesado acompaña copia simple de la Autorización condicionada en materia de impacto ambiental bajo el oficio número de **1063/SPMARN-IA-16**, de fecha 2 de Septiembre de 2016, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Nuevo León, Subsecretaria de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León.

XII.- Presenta escrito libre de Director Técnico de Obra,, firmado por el Ing. Martín Francisco Aréchiga Rodríguez, con cedula profesional 4130122, en donde informa su responsabilidad sobre la construcción para las licencias municipales de construcción de naves industriales denominadas mercado de repuesto y macrocentro para la empresa VITRO AUTOMOTRIZ, en el municipio de García, Nuevo León; anexado por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de García, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen Técnico.

XIII.- Escrito libre de Asesor en Seguridad Estructural, con fecha de 1 de Febrero de 2017 firmado por el Ing. José Guadalupe Moreno García, con cedula profesional 550528, en donde informa su haber elaborado la memoria de cálculo estructural para el proyecto de vitro mercado de repuesto, ubicada en Carretera a García km 10.5, en el municipio de García, Nuevo León; anexado por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de García, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen Técnico.

XIV.- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, escrito de Asesor en Responsabilidad Estructural, con fecha de Julio de 2016 firmado por el José Guadalupe Moreno García, con cedula profesional 550528, en donde informa su responsabilidad en el diseño estructural de las cimentaciones, cálculo de losas y muros para el proyecto de la **nave de mercado de repuesto**, ubicado en el municipio de García, N. L.

XV.- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, escrito de Asesor en Responsabilidad Estructural, con fecha de Noviembre de 2016 firmado por el José Guadalupe Moreno García, con cedula profesional 550528, en donde informa su responsabilidad en el diseño estructural de las cimentaciones y muros para el proyecto de la **nave de macrocentro**, ubicado en el municipio de García, N. L.

XVI.- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, escrito de Asesor en Responsabilidad Estructural, con fecha de Febrero de 2017 firmado por el José Guadalupe Moreno García, con





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 6 de 14

cedula profesional 550528, en donde informa su responsabilidad en el diseño estructural de las cimentación y estructura para **cuartos de servicio del proyecto de vitro mercado de repuesto**, ubicado en el municipio de García, N. L.

XVII.- Estudio de Ingeniero-Geológico de la Geodinámica Superficial y la Susceptibilidad De Procesos Riesgosos, con fecha de 16 de Mayo de 2016, elaborado por la empresa GEOIMSA, y firmado por el Ing. José Ignacio Rincón López, con cedula profesional 345343, en donde informa su responsabilidad sobre dicho estudio para el Proyecto dentro de la propiedad de la empresa VITRO, en el Municipio de García, N. L.

XVIII.- Estudio Mecánica de Suelos con fecha de 07 de Abril de 2017, elaborado por la empresa GEOIMSA, y firmado por el Ing. José Ignacio Rincón López, con cedula profesional 345343, en donde informa su responsabilidad sobre dicho estudio para el Proyecto de construcción de la planta industrial VITRO AUTOMOTRIZ, en un terreno ubicado en el Municipio de García, N.L. con el expediente catastral 52-000-054.

XIX.- Estudio Hidrológico de las Cuencas de Aportación a la Industria VITRO con fecha de Octubre de 2010, elaborado por el departamento de Hidráulica de la Facultad de Ingeniería Civil del Instituto de Ingeniería Civil, y firmado por el MC. Ricardo Alberto Cavazos González en donde informa su responsabilidad sobre dicho estudio.

XX.- Estudio Hidrológico con fecha de 10 de Octubre de 2010, elaborado por el Ing. Julián Gabriel Martínez Gutiérrez con cedula profesional 4861989, en donde informa su responsabilidad sobre dicho estudio para el proyecto Planta de Mercado de Repuesto incluyendo Bodega macrocentro dentro de las instalaciones de VITRO AUTOMOTRIZ, en un terreno ubicado en Carretera a Villa de García km 10.5, en el municipio de García, N. L.

XXI.- Estudio Geológico con fecha de 14 de Noviembre de 2016, elaborado por el Ing. Sergio Marvin Galván Mancilla con cedula profesional 2475146 en donde informa su responsabilidad sobre dicho estudio para el proyecto Planta de Mercado de Repuesto incluyendo Bodega macrocentro dentro de las instalaciones de VITRO AUTOMOTRIZ, en un terreno ubicado en Carretera a Villa de García km 10.5, en el municipio de García, N. L.

XXII.- Estudio de Impacto Vial con fecha de 30 de Agosto de 2017, elaborado y firmado por el Ing. Pablo Ernesto Aneyba López, con cedula profesional 2014298, en donde informa su responsabilidad sobre dicho estudio para el Proyecto de macrocentro y mercado de repuesto, en un terreno ubicado Carretera a García km 10.5 en el Municipio de García,

XXIII.- Que el presente expediente se acompaña con el recibo oficial No. **0001-00323028** de fecha 24 de Octubre de 2017, por la cantidad de \$923,650.57 (Novecientos veintitrés mil seiscientos cincuenta pesos 57/100 Moneda Nacional) por concepto de derechos por servicios prestados por esta Secretaría, con fundamento en el artículo 52 fracción I, 52 Bis, Fracciones II, III y VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios.



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 7 de 14

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

ACUERDO

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 EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN)** para **Nave Industrial** previamente autorizada, para el predio con superficie de 370,208.77 metros cuadrados, mismo que se encuentra ubicado en la Carretera a García Km. 10.50, Jurisdicción de García N. L.; el cual es identificado bajo el expediente catastral **52-000-054**.

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

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 7, 2 de 7, 3 de 7, 4 de 7, 5 de 7, 6 de 7 y 7 de 7) 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 todo momento en un lugar visible de 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 36 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García 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 33, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García, Nuevo León vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "ARTÍCULO 33.- La vigencia de los permisos dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año. II.- De 251.00 metros cuadrados hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años. III.- De más de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años. IV.- Si la vigencia expiró, y de no haber solicitado la prórroga correspondiente, el solicitante debe pagar los derechos municipales completos para la renovación y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 19,143.65 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.**





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 8 de 14

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 técnicos 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 García, Nuevo León y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de trabajo permitido, el cual será de **lunes a viernes de 07:00 a 17:00 horas y los sábados de 08:00 a 14:00 horas**. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes.
3. 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 rodamiento, **SE DEBERÁ OBTENER EL PERMISO CORRESPONDIENTE**.
4. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García, Nuevo León.
5. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Técnico de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3, 4 y 5.
6. 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.
7. 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 García, N. L.
8. 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.
9. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras o tapiales.

Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:



MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN
ADMINISTRACIÓN 2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 9 de 14

I.- De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, estarán pintadas y tendrán leyendas de PRECAUCIÓN, se construirán de tal manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en caso necesario, se solicitarán a la autoridad municipal correspondiente su traslado provisional a otro lugar.

II.- De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 5.00 m de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueteta como sobre los predios colindantes, se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5.00 m, repitiéndose en su caso cada 5.00 m.

III.- Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10.00 metros de la vía pública, se colocarán tapias fijos que cubran todo el frente de la misma, serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezcan las mismas garantías de seguridad, tendrán una altura mínima de 2.400 metros, deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas, cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueteta, previa solicitud, podrá la autoridad municipal correspondiente conceder mayor superficie de ocupación de banquetetas.

IV.- De paso cubierto: En obra cuya altura sea mayor de 5.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueteta lo amerite, la autoridad municipal correspondiente podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial, tendrá cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros, y

V.- En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapias diferentes a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapias quedará a menos de 0.50 metros de la vertical sobre la guarnición de la banqueteta. Ningún elemento de los tapias quedará a menos de 0.50 metros de la vertical sobre la guarnición de la banqueteta.

10. El propietario de un edificio está obligado a construir sus azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo del edificio vecino, o de la vía pública, para tales efectos, deberá de estudiarse la curva parabólica que describe el agua al caer, ya sea de todo el perímetro o de gárgola o desagüe, en el caso de los vecinos.

11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetetas y las calles colindantes.

12. Se deberá proporcionar a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 20 trabajadores o fracción excedente y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

13. Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, en su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios, considerándose que estos mismos pudieran hacerse acreedores a alguna sanción por ocasionar daños en la vía pública.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 10 de 14

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García, N. L., el cual señala lo siguiente: “En todos los casos, el propietario o el Director Técnico de Obra o bien el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, Nuevo León, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir 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, cuando lo soliciten juntos, el propietario y el profesionista, se aceptará y se resolverá de inmediato en virtud de que se interpreta la conformidad de las partes, cuando la solicitud la tramite sólo una de las partes, será necesario hacer inspección ocular al inmueble para constatar el dicho, resolviéndose en consecuencia y conforme al plano 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. 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.

1. El propietario, Director Responsable de Obras y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 33, 36 al 39, 42 al 50, 54, 60 y 61 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de García Nuevo León, 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 cumplir al inicio de actividades con 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 Industria previamente autorizada en el inmueble 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 seguir respetando las áreas de estacionamiento, de acuerdo a la autorización que se indica en el apartado de antecedentes de la presente resolución.**





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 11 de 14

6. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se convierta en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
7. Los acabados de las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. Deberá contar con un 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 riesgo) 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.
10. Deberá seguir respetando el número de cajones estacionamiento con que fue aprobado el proyecto.
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 señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como en el exterior del predio.

I. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. Eco. 100/17 de fecha 20-vente de octubre de 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

LINEAMIENTOS FORESTALES A CUMPLIR

1. Por cada 02-dos cajones de estacionamiento en hilera sencilla o por cada 04-cuatro cajones de estacionamiento en hilera doble deberá plantar 01-un árbol variedad nativa (encino, ébano, mezquite etc.) de 2 pulgadas de diámetro de tronco y contar con cajete con dimensiones de 60 X 60 cm.

LINEAMIENTOS AMBIENTALES

1. Contar con licencia de Uso de Suelo, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.
2. Las emisiones de gases, humos, vapores y/o polvos producto del proceso y/o actividad de maquinaria deberán mantenerse en los niveles permitidos de acuerdo a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana (NOM-039, 040, 041, 042, 043, 044, 045-SEMARNAT/1993).
3. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 12 de 14

4. Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.
5. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.
6. Para el caso de los establecimientos con giro comercial, industrial y de servicio, sus descargas de líquidos residuales derivados de los procesos, estos deberán cumplir en cuanto a su composición cualitativa y cuantitativa con las condiciones particulares de descarga que en base a la Normatividad Oficial Mexicana, le establezca la Subsecretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
7. Los residuos sólidos y líquidos derivados del proceso que no cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas para ser vertidos al sistema de drenaje, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite la contaminación y riesgo ambiental en tanto se dispongan en confinamientos autorizados. Los residuos que por su rápida descomposición generen olores e insalubridad no deberán permanecer almacenados por más de veinticuatro horas.
8. Deberá contar con contenedores especiales para materiales reciclables y para basura en general, estos deberán colocarse en instalaciones especiales ubicados de preferencia dentro del establecimiento y los residuos se sacarán a la vía pública solo para su retiro y transportación a sitios de disposición final autorizados.
9. Deberá clasificar sus residuos en peligrosos y no peligrosos de acuerdo con la Normatividad Oficial Mexicana.
10. Deberá de establecer sistemas de control apropiados para la prevención de fugas de materiales contaminantes y/o peligrosos así como un sistema para la contención (como barreras, fosas, estibas, cobres, charolas, etc.) de derrames fortuitos de sustancias y materiales con estas características.
11. Deberá contar con el registro del tipo, volumen y destino de los residuos peligrosos generados por el establecimiento, el sistema de recolección utilizado para la disposición de los residuos deberá contar con las autorizaciones correspondientes, expresadas en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos.
12. Deberá de establecer un sistema apropiado para la prevención y control de incendios, colocar un extintor por cada 30 metros cuadrados de construcción, contar con salidas de emergencia y con un programa de contingencia civil para casos de siniestro.
13. No deberá mantener sus unidades automotrices estacionadas o en maniobras de carga y descarga en la vía pública. Será necesario definir un área exclusiva para cargar y descargar mercancías, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche; el horario para estas labores es de las 8:00 (ocho) a las 18:00 (dieciocho) horas del día. Queda prohibido obstruir la vía pública.
14. Por las condiciones de ubicación geográfica y urbana la empresa se limitará a no incrementar en el predio su capacidad instalada actual.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 13 de 14

15. La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral y las buenas costumbres o que ponga en riesgo la salud humana o sobrevivencia de otras especies.
 16. El presente dictamen no lo exime del cumplimiento de otras obligaciones que corresponde aplicar a la autoridad Estatal o Federal en el ámbito de su competencia.
 17. En caso de colocación de anuncio (s) deberá solicitar el respectivo permiso ante esta Dirección y cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Anuncios de García, N. L.
 18. Continúan vigentes los lineamientos ambientales establecidos en autorizaciones previas.
- J.** De acuerdo al Estudio de Impacto Vialidad, y por tratarse de vehículos pesados y de pasajeros, requieren la instalación de semáforo de acuerdo a los requisitos del Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras.

TERCERO: Se hace saber 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.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación para Nave Industrial, perderá su vigencia si dentro del término de 3-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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículos 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.

SÉPTIMO: 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, responsivas, planos y demás documentos que





**SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE/OS/1819/17

EXP. ADM.US/0032/2017

Página 14 de 14

presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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 firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García Nuevo León.



**ARQ. JUAN ANTONIO MERÁZ SAUCEDA
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

JAMS/ERRI/dlcp
c.c.p. Archivo

CP

