



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE:
"MEDISOL S.A. DE C.V."
AVENIDA EUGENIO GARZA SADA N° 2145,
COLONIA ROMA, MONTERREY, NUEVO LEÓN.

PRESENTE. -

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

-En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte, -----
-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000003-19, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve de Enero del 2019- dos mil diecinueve, por el **C. ROBERTO ELÍAS HERNÁNDEZ**, en el carácter de representante legal del inmueble, objeto del trámite, que acredita mediante escritura pública anexada al expediente, respecto del inmueble ubicado en la **AVENIDA LINCOLN N°11000, CIUDAD SOLIDARIDAD**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 87-047-001**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS EN TIENDA DEPARTAMENTAL, TALLER MECANICO Y GASOLINERA.**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 33,440.340 metros cuadrados de los cuales solamente se utilizaron 23,165.59 metros cuadrados a desarrollar y cuenta una construcción de 168.95 metros cuadrados por regularizar.

ANTECEDENTES

UNICO. - Con fecha 30-treinta de junio del 2017- dos/mil diecisiete, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, autorizó bajo el número oficio **SEDUE 5617/2017** y expediente administrativo **L-000377-16**, las Licencias Municipales de Construcción (Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) para Comida Rápida y para Llevar, Locales comerciales y de Servicios Agrupados en tienda departamental, locales comerciales y de servicios agrupados, taller mecánico y Gasolinera previamente autorizados, en el predio identificado con el número de expediente catastral **87-047-001** con una a superficie total de terreno de **33,440.340 metros cuadrados de los cuales 23,165.59 metros cuadrados** son por desarrollar, con una construcción total de **8,971.635 metros cuadrados**, mismo que fue aprobado en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano, del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002.

CONSIDERANDO

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 7, 11, 136 fracción I, 148 fracciones I y II, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 362, 392 y 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los transitorios Quinto y Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 282 fracción II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracción V, 288 fracciones I a VI, 290, 291, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2, 15 fracciones I, 16, 19, 39, 46, 51 fracción III, 125, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de



Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracciones I a XVI, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 94, 106, 125 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, 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 Municipal de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 24 de Enero de 2019, se observó al momento de la visita se pudo constar que a la propiedad se da uso de plaza comercial, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado en el lote, como en el local que nos ocupa, si se habilitan las áreas de estacionamiento que se refiere en el plano presentado.

III.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION NORTE, DISTRITO CIUDAD SOLIDARIDAD** en una Zona Clasificada como **CAI- CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en el cual el uso solicitado para **2.2.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** se considera como **PERMITIDOS**.

IV.- Que, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, vigente y de acuerdo a la superficie del predio los lineamientos urbanos vigentes se cumplen como sigue:

	NORMA		PROYECTO		OPINION
	COEF.	M2	COEF	M2	
COS	0.70	16,215.91	0.38	8,807.205	SI CUMPLE
CUS	10.00	231,655.90	0.39	9,140.585	SI CUMPLE
AREA LIBRE	0.30	6,949.68	0.62	14,358.39	SI CUMPLE
AREA JARDINADA	0.15	3,474.84	0.17	4,007.27	SI CUMPLE

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado cumple, ya que de acuerdo al citado Plan:

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
De acuerdo a los antecedentes requiere 275-cajones				
Locales Comerciales y de Servicios Agrupados	1 cajón/30 m2	168.95/30= 6-cajones	432- cajones	SI CUMPLE
TOTAL		281- cajones		

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

VI.- obran anexados en autos los siguientes documentos y dictámenes externos:

- Presenta copia simple del Dictamen emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil, con No. de Oficio SAY-PCM/D/0164/2018, Expediente N° PC/1432/15/18, Tarjeta folio No. 0061/18, de fecha 25-veinticinco de enero del año 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de **Locales Comerciales y de Servicios Agrupados**, en el establecimiento que nos ocupa; 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, en consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- Anexa Planaje Estructural de fecha 27-veintisisete de marzo del año 2019-dos mil diecinueve, elaborado y firmado por el Ing. Víctor Hugo López, con número de cedula profesional 2710983.



[Handwritten signature]



VII.- De igual forma se encuentran anexados los documentos y dictámenes **internos** que enseguida se describen:

- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Numero de oficio 0292/2019, dentro del dictamen LTA-000029/2019, de fecha 12-doce de Febrero del 2019, en el cual se indican 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.
- Mediante Oficio número DPTDU/V/056/2019, de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2019, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, se emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante refiriendo que es factible el proyecto.

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 **LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS EN TIENDA DEPARTAMENTAL, TALLER MECANICO Y GASOLINERA**, respecto del predio ubicado en **AVENIDA LINCOLN N°11000, CIUDAD SÓLIDARIDAD** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 87-047-001**; el cual tiene una superficie de 33,440.340 metros cuadrados y una construcción de 168.95 metros cuadrados por regularizar.

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

Por los motivos y razones expuestas, técnicamente **ES FACTIBLE** autorizar lo solicitado, condicionado a lo siguiente:

- a) 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.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS EN TIENDA DEPARTAMENTAL, COMIDA RAPIDA Y PARA LLEVAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, TALLER MECANICO Y GASOLINERA PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 275-doscientos setenta y cinco cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 430-cuatrocientos treinta cajones.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NÓ DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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.
- g) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- h) 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- k) 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.



- l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- n) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- o) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas/amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- p) 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 en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- q) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- r) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/056/2019 de fecha 31 de Enero del 2019, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1. El Proyecto presenta un antecedente autorizado bajo la licencia L-377/17 de fecha 30 de Junio del 2017. Con respecto al antecedente, la presente propuesta respeta las áreas viales aprobadas (accesos, pasillos de circulación, cajones de estacionamiento) así como los alineamientos viales marcados en el mencionado antecedente. La presente revisión vial considera solo la construcción de un Local Comercial. El proyecto queda condicionado a respetar las áreas viales autorizadas en los mencionados antecedentes. Por lo anterior, se condiciona a respetar las siguientes obligaciones.
2. El Proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, a la ley de desarrollo urbano del estado de Nuevo León, al artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por ésta secretaría.
 - a) Para la avenida Lincoln se prevé un ancho total de 62.50 metros, 31.25 metros a partir del eje de la avenida hacia ambos lados.
 - b) Para la avenida Luis Donald Colosio deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros a partir del eje central de la avenida hacia ambos lados.
 - c) Deberá respetar ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 metros en las esquinas.Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3. El predio cuenta con afectación vial por la avenida Abraham Lincoln y por la avenida Luis D. Colosio, las cuales están previstas dentro del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del reglamento para las construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

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

4. 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.

5. 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. Así mismo, se deberán disponer de





al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

6. 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7. El Desarrollador 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.

8. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reposición de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

9. 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.

10. 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.

En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 0292/2019 dentro del dictamen LTA-000029/2019 de fecha 12 de Febrero del 2019, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación. -

1. El horario de las actividades de la ampliación 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 ampliación 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 ampliación, 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. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

7. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Deberá de colocar mamparas o tapias 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.

Durante la etapa de operación. -

Generales

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

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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

15. 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.

16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 22:00 horas (horario común para tienda departamentales y locales comerciales).

17. 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.

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

Contaminación del Suelo

19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

21. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

23. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

24. 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.

Contaminación del Agua

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

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

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

28. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

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



[Handwritten signature and scribbles]



30. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
31. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

34. En caso de que el arbolado presente en el predio interfiera con las actividades de ampliación, deberá solicitar el permiso correspondiente para su retiro ante esta dependencia.
35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 40-cuarenta árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.00 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 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 216-doscientos dieciséis árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 256-doscientos cincuenta y seis árboles de las características arriba mencionadas (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

36. 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.
- No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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.

QUINTO: Las Licencias 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 ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsabilidades y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibiramiento de las sanciones que



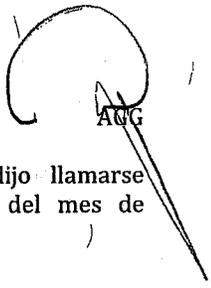
contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

NOVENO: 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 Monterrey Nuevo León.-----



LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Olga Alicia Meza Morales siendo las 11:20 horas del día 15 del mes de Junio del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA Alexis

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE ARQ. OLGA ALICIA MEZA MORALES
FIRMA 