



No. de Oficio: SEDUE 16541/2021
Expediente Administrativo L-000075-20

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE "COMERCIALIZADORA FARMACÉUTICA DE CHIAPAS," S. A. P. I. DE C.V. (SUBARRENDATARIA) DOMICILIO: LAZARO CÁRDENAS N° 2404 COLONIA VALLE ORIENTE EN EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA, 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 28-veintiocho días del mes de junio del año 2021-dos mil veintiuno; -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000075-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de marzo del 2020-dos mil veinte, por el C. Representante Legal de "COMERCIALIZADORA FARMACÉUTICA DE CHIAPAS", S.A.P.I. DE C.V. (Subarrendataria) del inmueble ubicado en la calle **PORTAL DEL HUAJUCO No. 1000 FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL Y CAMPO DE GOLF LA HERRADURA** de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **70) 51-012-020**; solicitud con la que se pretende obtener la **AMPLIACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO Y LA REGULARIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE EDIFICACION PARA FARMACIA Y CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL EN UN ÁREA DE VENTA DE MOTOCICLETAS PERVIAMENTE AUTORIZADA**, respecto del predio antes citado, el cual tiene una superficie de 1,155.94 metros cuadrados, donde existe una construcción total de 512.46 metros cuadrados autorizada, anexando el interesado el siguiente:

ANTECEDENTE

UNICO. Obra en los archivos de esta Secretaría, plano e instructivo, por los cuales mediante oficio No. SEDUE 3010/2010, dentro del expediente administrativo **L-000389/2010**, se autorizan las Licencias de Uso de Edificación y Construcción (regularización) para 01-un local de venta de motocicletas, respecto del inmueble ubicado en Carretera Nacional No. 1000 del Fraccionamiento Residencial y Campo de Golf La Herradura, el cual tiene una superficie de 1,155.94 m2 y una construcción de 512.46 metros cuadrados.

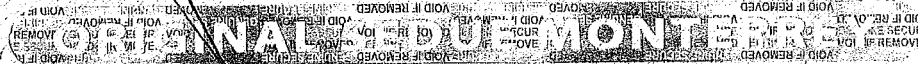
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

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 1, 2, 3 fracciones XVI, XLV, 5, 6 fracciones IV y V, 7, 11 fracción XII y XXXI, 148 fracción I, 202 fracción V y X, 203 fracciones I a IV, 308 fracciones III y X, 310, 311, 312, 313, 323, 325, 326, 327, 357, 358, 360 fracciones I a IX, 362, 364, 365, 399 fracciones I, II, VI y X, 400 y 402 y lo dispuesto por los artículos Primero, Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción II y III, 13, 14 fracción II punto 2.2 y III punto 3.15, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 64, 72, 76, 78, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160 BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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 del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 y de acuerdo al

14617



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 HUAJUCO, DISTRITO URBANO EL URO**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **2.2.8 FARMACIA** y **3.15.4 CONSULTORIO**, se consideran como **PERMITIDOS**; por lo que, bajo esa tesitura resulta **FACTIBLE**, la presente solicitud, lo que motiva entrar al estudio de la misma para fijar los lineamientos correspondientes.

III.- Ahora bien, que el inmueble que nos ocupa, cuenta con un antecedente, por el que le fueran otorgadas las licencias de uso de edificación y construcción para 01-un local de venta de motocicletas, circunstancia con la que se demuestra la existencia de un derecho reconocido a favor del solicitante, ya que las mismas fueron otorgadas por autoridad competente y atento, a que el proyecto presentado, consiste en la ampliación del uso de suelo como la regularización del cambio de uso de edificación de **222.00 metros cuadrados** para el uso de **FARMACIA Y CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL** y el área restante que corresponde a **290.46 metros cuadrados**, seguirán siendo utilizados para el giro previamente autorizado de **Local de Venta de Motocicletas**, en razón de lo anterior, el proyecto sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, de la siguiente manera:

LINEAMIENTOS	1,155.94 METROS CUADRADOS				OPINION
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.80	924.75	0.44	512.46	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	3.50	4,045.79	0.44	512.46	Si cumple
AREA LIBRE	0.20	231.19	0.56	643.48	Si cumple
ÁREA JARDINADA	0.10	115.59	0.45	518.49	Si cumple

IV.- En cuanto al análisis de estacionamiento, se cumple como sigue:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	M2	REQUIERE	
FARMACIA	25.00	M2	132.00	5	10-DIEZ CAJONES / Si cumple
CONSULTORIO	1	Consultorio	1	1	
VENTA DE MOTOCICLETAS	50.00	M2	144.00	3	
OFICINAS	30.00	M2	30.00	1	
REQUIERE	10-DIEZ CAJONES				

*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, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso dar uso de edificación a las que no se consideraron, (es decir, respetar el proyecto presentado) modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.**

V.- Que de acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-ocho de octubre del 2020-dos mil veinte, se pudo constatar que al inmueble se da uso de farmacia además de 3 locales mas de comercio en la parte trasera que son de venta de productos deportivos, tintorería y local de comida, de acuerdo a los planos todo está de acuerdo en cuestión de forma y metros cuadrados construídos, solo tiene un muro divisorio en el interior que no corresponde con el plano, si cuenta con cajones de estacionamiento.

VI.- Que obran en los autos de este expediente, los siguientes documentos, dictámenes y estudios:

- Oficio No. SAY-PCM/D/4254/19; expediente PC/451/19/21, tarjeta de folio No. 1487/19, de fecha 19 de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, por el que la **Dirección Municipal de Protección Civil**, informa que, evaluados los riesgos internos y externos en materia de Protección Civil, respecto al uso de Farmacia y consultorio médico en el predio que nos ocupa, otorga



los lineamientos que se deberán seguir para su adecuado funcionamiento.

- La **Dirección de Ecología**, adscrita a esta Secretaría, mediante número de oficio 1660/2020, dentro del **dictamen LTA-000243/2020**, de fecha 10 de julio del 2020-dos mil veinte, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.
- Oficio número DPTDU/V/323/2020, de fecha 05 de agosto del 2020-dos mil veinte, por el que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Opinión Técnica en Materia de Vialidad**, realizada conforme a la información y plano 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.
- En fecha 25 de febrero del 2020-dos mil veinte, se emite **resolución de alineamiento vial**, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, para el inmueble con expediente catastral 51-012-020, en el que se señala: **a)** Para la Carretera Nacional deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje del camellón central hacia el predio; **b)** Para la avenida Portal de Huajuco deberá respetar un ancho de banqueta de 2.00 metros a partir del cordón existente. **c)** Deberá respetar un derecho de paso de 15.00 metros de ancho correspondiente a la construcción de la prolongación de la calle "privada del Uro"; **d)** En la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo de 3.00 metros.

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

Que, de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

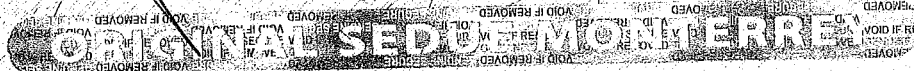
ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerandos de la presente resolución se **AUTORIZA** la **AMPLIACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO Y LA REGULARIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE EDIFICACION PARA FARMACIA Y CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL EN UN ÁREA DE VENTA DE MOTOCICLETAS PERVIAMENTE AUTORIZADA**, respecto del inmueble ubicado en la calle **PORTAL DEL HUAJUCO No. 1000 FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL Y CAMPO DE GOLF LA HERRADURA** de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **70)51-012-020**; el cual tiene una superficie de 1,155.94 metros cuadrados, donde existe una construcción total de 512.46 metros cuadrados previamente autorizada.

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

A) En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:

- 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.
- Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para las Licencias de Ampliación de Uso de Suelo y la regularización del cambio de Uso de Edificación para **FARMACIA Y CONSULTORIO MEDICO TRADICIONAL EN UN ÁREA DE VENTA DE MOTOCICLETAS PERVIAMENTE AUTORIZADO**.
- 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 AQUI SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 10-diez cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes 01-un cajón.
- Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
- 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 Auditoria 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.

- h) Deberá conservar 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 instalaciones y edificaciones precarias en 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 contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) 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.
- o) Queda prohibido el uso de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

B) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/323/2020, de fecha 05 de agosto del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 1) El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo a los antecedentes autorizados, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la Carretera Nacional deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje del camellón central hacia el predio.
 - b) Para la Av. Portal del Huajuco deberá respetar un ancho de banqueta de 2.00 metros a partir del cordón existente.
 - c) Deberá respetar un derecho de paso de 15.00 metros de ancho correspondiente a la construcción de la prolongación de la Calle "Privada el Uro".
 - d) En la esquina formada por estas vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 3.00 metros.
- Nota: Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 2) El proyecto cuenta con una antecedente vial aprobado para la Licencia L-389-10 de fecha 8 de Noviembre del 2010 para las Licencias Municipales de uso de Edificación y Construcción (Regularización) para un Local de Venta de Motocicletas. El nuevo proyecto presentado a revisión propone la misma disposición de estacionamiento hacia la avenida Portal del Huajuco, aumentando de 7 a 10 cajones de estacionamiento, sin alterar la disposición autorizada. Tomando en cuenta lo anterior se da visto bueno a la propuesta vial presentada condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones.
 - 3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020.
 - 4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que 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. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
 - 5) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
 - 6) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
 - 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - 8) Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual



señala que en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.

9) El acceso vehicular a los cajones 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.

10) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.

11) De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente

12) 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 vialidad y a la zona colindante.

13) 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.

14) 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.

C) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 1660/2020 dentro del Dictamen LTA-000243/2020 de fecha 10-diez de julio del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

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

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

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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

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

5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) de 68 dB(A) de 06:00 a 22:00 y de 65 dB(A) de 22:00 a 06:00 (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

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

Contaminación del Suelo

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

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

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

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

12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

13. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

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

Manejo de Residuos Sólidos

18. Deberá de registrarse como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (residuos biológico-infecciosos y medicamentos caducos) y de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

19. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

20. 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.

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

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

Reforestación

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 05-cinco 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 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 05-cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 10-diez 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

24. En caso de contar con el permiso del anuncio panorámico tipo "c" y pantalla electrónica ubicados en el estacionamiento del establecimiento y de los anuncios adosados tipo "b" instalados en la fachada, deberá presentar copia del refrendo 2020, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

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

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

D. Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado por Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, en fecha 19 de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, dentro del Oficio número SAY-PCM/D/4254/19, Expediente No. PC/451/19/21, Tarjeta Folio No. 1487/19, por el cual otorgó los lineamientos de seguridad en materia de protección civil para los usos que nos ocupan, en el predio multicitado, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones,



lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes.

CUARTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por tanto en términos del artículo 327 de la citada Ley, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido. En cuanto a los usos de suelo aquí solicitados, no tendrá vigencia, de acuerdo a lo señalado por el artículo 313 de la mencionada legislación.

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a interesados en términos del artículo 344 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado, n vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, toda vez para que pueda surtir efectos esta autorización.

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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse <u>Roberto Martín Gutierrez Gonzalez</u>	
y ser: <u>apoderado legal</u> , siendo las <u>17:24</u> horas del día <u>11</u> del mes de <u>Agosto</u> del <u>2021</u> .	
EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE <u>Alexis A. Melendez R.</u>	NOMBRE <u>Roberto Martín Gutierrez Gonzalez</u>
FIRMA <u>Alexis</u>	FIRMA <u>[Handwritten Signature]</u>
No. DE GAFETE <u>117028</u>	IDENTIFICACIÓN <u>TNE</u>

