



No. de Oficio: SEDUE 16938/2021
Expediente Administrativo L-000078-21

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL
DE LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIO OMEGA S.A. DE C.V.
DOMICILIO: AV. SIERRA ALTA No. 1040, COL. SIERRA ALTA,
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 12-doce días del mes de agosto del año 2021-dos mil veintiuno.-----
---**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000078-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 22-veintidos de marzo del 2021-dos mil veintiuno, por el C. **Juan Carlos Martínez Rodríguez**, representante legal de la Sociedad denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA S.A. DE C.V.**, respecto del inmueble ubicado en la calle **CIMA DEL PERDIGON S/N, FRACCIONAMIENTO SIERRA ALTA 10 SECTOR ETAPA 1** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 75-088-005; por la cual solicita la autorización de la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) PARA AMENIDADES, PALAPA Y ASADORES PARQUE NORTE**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de: **2,570.003 metros cuadrados, con un área por Regularizar de 153.50m2**, presentando el solicitante:

ANTECEDENTE

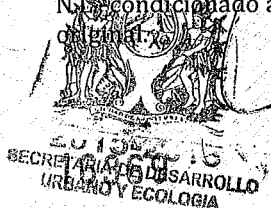
UNICO. - Obra en los archivos de esta Secretaría, expediente F-041/2019, por medio del cual en fecha 19 de Febrero del 2020, mediante el oficio No. 13372/SEDUE/2020 se autorizó el Proyecto Ejecutivo y Ventas para el Desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominada **SIERRA ALTA 10° SECTOR ETAPA 1, dentro del cual se encuentra enclavado el predio en cuestión como Área Municipal -A.M.02 con superficie de 2,570.003 m2, identificado con el número de expediente catastral 75-088-005.** 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 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracciones V, 235, 236, 237, 355, 356, 357, 358, 362, 399, 402 primer y último párrafo, Transitorios Quinto y Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 159, 160, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción IX, 64, 94, 95, 96, 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.

II.- El solicitante presenta la siguiente documentación:

- Presenta Dictamen emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil, con No. de Oficio SAY-PCM/D/2134/21, Expediente N° PC/1065/19/21, Tarjeta folio No. 419/21 de fecha 31-treinta y uno de Mayo del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual otorgó Lineamientos en materia de seguridad civil; para AMENIDADES, PALAPA Y ASADORES PARQUE NORTE, en un predio ubicado en la calle Cima del Perdigon S/N, Fraccionamiento Sierra Alta 10°Sector Etapa 1, Monterrey N.L., condicionado a cumplir con los lineamientos establecidos en dicho dictamen y del cual el solicitante cuenta con ejemplar original.



- Anexa revisión estructural (Memoria de cálculo) de fecha de enero del 2021-dos mil veintiuno, elaborado y firmado por el Ing. Manuel Jezzini González, con cédula profesional 518012.
- Presenta carta responsiva como Director Responsable de la Obra con respecto a la Regularización de la Construcción para Amenidades Palapa y Asadores Parque Norte, con fecha 22 de enero del 2021, firmada por el Arq. Gerardo Vargas Cortes con cedula profesional número 1429739.
- Anexa escrito de fecha 03 de Marzo del 2021 emitido por la Dirección de Patrimonio del Municipio de Monterrey N. L. en la cual señala lo siguiente: "..que no tiene inconveniente en que se lleven a cabo las gestiones necesarias para la regularización de las construcciones existentes en las áreas municipales A.M. 09 Y A.M. 10 (caseta de vigilancia), A.M. 06 Y A.M. 07 (caseta de vigilancia), A.M. 02 Y A.M. 03 (palapa y baños) y A.M. 01 (palapa y baños)" del Fraccionamiento Habitacional denominado "Sierra Alta 10mo. Sector, Etapa", identificados con los expedientes catastrales 70-75-039-014, 70-75-084-001, 70-75-085-001, 70-75-086-001, 70-75-088-005, 70-75-088-007 y 70-75-083-001; ante las autoridades competentes.

III.- Ahora bien, es importante señalar que en el caso que nos ocupa, en el predio (**área municipal AM-02**) que nos ocupa, se pretende dar uso para amenidades, palapa, y asadores, de la cual solicitan la regularización de la construcción, pues de la visita de **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 22 de Abril del 2021, se pudo constatar que, al momento de la visita sin uso, se pretende dar uso para amenidades, palapa, y asadores, si coincide el plano con todas sus partes con lo existente, por lo anterior, resulta factible lo solicitado y, por ende, se deben señalar los lineamientos generales de diseño y demás aplicables al predio que nos ocupa, por lo que, al hacer la revisión del proyecto, se entra al estudio de los mismos para determinarlos.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 153.50 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado por la solicitante.

V.- Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:

- 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 para el Estado de Nuevo León, al plano aprobado correspondiente al proyecto de ventas del Fraccionamiento denominado Sierra Alta 10° Sector Etapa 1 y al alineamiento vial de fecha 25 de noviembre del 2016
- Para la calle Cima del Perdigon deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a antecedente aprobado.
- Para la Avenida Sierra Alta deberá respetar un ancho total de 22.00 metros, 11.00 metros del eje central de la avenida hacia el predio.
- Nota: Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Que, de acuerdo a lo 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 considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION) PARA AMENIDADES, PALAPA Y ASADORES PARQUE NORTE**, en el inmueble señalado como **ÁREA MUNICIPAL -A.M.02** e identificado con el expediente catastral número **(70) 75-088-005**, ubicado en la calle **CIMA DEL PERDIGON S/N, FRACCIONAMIENTO SIERRA ALTA 10 SECTOR ETAPA 1** en esta Ciudad, el cual tiene una superficie de: **2,570.003 metros cuadrados**, donde existe una construcción de **153.50m2**, que se regularizan.



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 Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B)** La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- C)** Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- D)** El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- E)** 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 para las Construcciones citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- F)** Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- G)** Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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.

QUINTO. 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.

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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa, o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales 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-----

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Juan Carlos Martínez Rodríguez en su carácter de : Apoderado legal, siendo las 12:33 horas del día 23 del mes de Agosto del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA [Handwritten Signature]
No. DE GAFETE 117028

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE [Handwritten Name]
FIRMA [Handwritten Signature]
IDENTIFICACIÓN [Handwritten ID]