



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.  
P R E S E N T E.-**

*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 [Signature]  
No. DE GAFETE 117028

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