



No. de Oficio: 16780/2021

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000080/2021

INSTRUCTIVO

EL C. REPRESENTANTE LEGAL DE:
"PROMOTORA DE INMUEBLES S.A. DE C.V.",
CON DOMICILIO EN FRANCISCO I. MADERO,
Nº1955 PONIENTE CENTRO,
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 22-veintidos días del mes de Julio del año 2021-dos mil veintuno, -----
-**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000080/2021, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. **ARTURO JAVIER ALMAGUER LOZANO** representante legal de **"PROMOTORA DE INMUEBLES S.A. DE C.V.",** respecto del inmueble ubicado en la calle **CERRADA DE ALCALÁ S/N CERRADAS DE CUMBRES PONIENTE, 1º SECTOR,** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 80-278-023;** presentando el interesado la documentación idónea con la cual justifica legalmente la propiedad y posesión respecto del inmueble aludido, que para el caso son requeridos, de acuerdo a lo señalado en el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León 160Bis y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de **LA LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) PARA AMENIDADES,** respecto del inmueble antes citado, con una superficie total de 1,034.09 metros cuadrados, para regularizar 205.41 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

UNICO.- Obra en el expediente el Proyecto de Ventas para el Desarrollo de un Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominada **CERRADAS DE CUMBRES PONIENTE, 1er SECTOR,** mediante oficio No. 691/2009/SEDUE y Expediente No. V-055/2009, de fecha 08 de JUNIO del 2009, relativo a la superficie neta a desarrollar de 80,609.42 m2, el cual la superficie de 80,329.32 m2, forma parte de una superficie de mayor extensión de 2228,686.16 m2, la cual resulta de la suma de 04-cuatro predios los cual se indican: polígono N3 identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-064 de superficie de 57,171.54 m2, polígono N4 identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-065 de superficie de 12,204.46 m2, polígono N5 identificado bajo el número de expediente



catastral 81-000-095 de superficie de 4,253.94 m2, polígono N5b identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-094 de superficie de 57,171.54 m2,, dentro del cual se encuentra enclavado el predio en cuestión como Área Municipal -P5 con superficie de 1,034.09 m2, identificado con el número de expediente catastral.82-278-023.

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, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción b), 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos 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 4 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción II, 16, 19, fracciones I a IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV 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, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 26 fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 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.

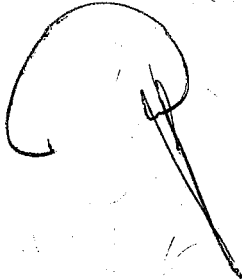
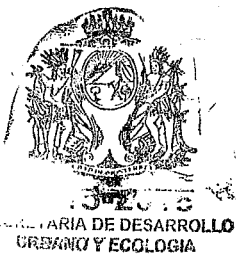
II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 13 de abril del 2021, se pudo constatar que, al momento de la visita se detecta una zona de amenidades con área jardinada, la construcción existente concuerda con los trazos proyectados en el plano.

III.- Obrar anexados en autos los siguientes expedientes y dictámenes Externos:

- La Presenta copia simple de escrito emitido por la **Dirección Municipal de Protección Civil**, con No. de oficio SAY-PCM/D/529/21, expediente PC/911/19/21 tarjeta Folio No. 095/21 de fecha 15-quince de febrero del 2021-dos mil veinte, mediante el cual informa que su **Programa Interno de Protección Civil**, fue revisado por su dependencia y constituye una **DICTAMINACION APROBATORIA**, para el uso **Amenidades** en un predio ubicado en la calle Cerrada de Alcalá s/n Colonia Cerradas de Cumbre Poniente, 1er sectores, Monterrey, Nuevo León.
- Anexa reporte de revisión estructural de fecha de 13 de abril del 2021-dos mil veintiunos, elaborado y firmado por el Arq. José Jesús García Serrato, con cédula profesional 2622082.
- Anexa escrito de fecha 06 de febrero 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. C4, A.M. P4, A.M. C5, A.M. P5, A.M. C3, A.M. C2 y A.M. P6 del Fraccionamiento Habitacional denominado "Cerradas de Cumbres, Poniente, 1er sector", identificado con los expedientes catastrales 70-80-288-001, 80-287-017, 80-288-001, **80-278-023**, 80-291-001, 80-285-014, 80-290-001 y 80-282-034; ante las autoridades competentes.

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

- Alineamiento Vial en fecha 08-ocho días de junio de 2009-dos mil nueve.





Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

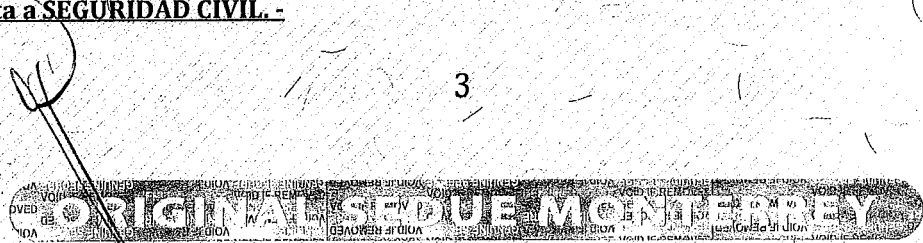
PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** la **LA LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) PARA AMENIDADES**, para el inmueble ubicado en la calle **CERRADA DE ALCALÁ S/N CERRADAS DE CUMBRES PONIENTE, 1º SECTOR'**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 80-278-023**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 1,034.09 metros cuadrados, para regularizar 205.41 metros cuadrados.

SEGUNDO.- De acuerdo a lo anteriormente mencionado y que la construcción en comento se encuentra dentro del área verde destinada al fraccionamiento, su uso es complementario por lo que se considera técnicamente **FACTIBLE** la solicitud presentada, El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) En cuanto a la Construcción

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
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 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.
6. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
7. 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.

B) En lo que respecta a SEGURIDAD CIVIL. -



Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción para el proyecto presentado, las cuales se señalan en el escrito emitido por la **Dirección Municipal de Protección Civil**, con No. de oficio SAY-PCM/D/529/21, expediente PC/911/19/21 tarjeta Folio No. 095/21 de fecha 15-quince de febrero del 2021-dos mil veinte, mediante el cual informa que **su Programa Interno de Protección Civil**, fue revisado por su dependencia y constituye una **DICTAMINACION APROBATORIA**, para el uso Amenidades, lo anterior en relación al predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 80-278-023, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y los cuales están sujetos 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 dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas 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 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 los artículos 281 y 295 tercer párrafo del de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán 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 los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de 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.

OCTAVO: La presente resolución 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 los C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León -----



[Handwritten signature]

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



2013 JUL 23
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 Jesus Jose Garcia Semato siendo las 11:30 horas del día 23 del mes de Julio del 2013

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 117628

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE JESUS JOSE GARCIA SEMATO
FIRMA [Signature]



