



DEPENDENCIA: **SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y ECOLOGÍA**  
No. DE OFICIO: **SDUOTYE/LIC035/2022**  
EXPEDIENTE: **LIC035/2022**  
ASUNTO: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

7

Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, a 09 de Marzo de 2022

**G. INOVA AVANCE EN TECNOLOGIA Y DESARROLLO, S. A.  
DE G. V.  
P R E S E N T E**

En atención a su solicitud realizada en esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología, sobre **Licencia para Construcción, Obra Nueva o Ampliación Mayor a 60 m2 en Planta Baja** del predio ubicado en calle **Prolongación Nigromante**, colonia **San Francisco Primera Sección**, perteneciente a este Municipio;

**ANTECEDENTES**

- I. En base a la solicitud recibida a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología de Tepeji del Río de Ocampo, que comprende el predio del **Fraccionamiento** de interés social, denominado **"VILLAS ALTAVISTA"**, por la Sociedad Mercantil denominada **"INOVA AVANCE EN TECNOLOGIA Y DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, ubicado en Calle Prolongación Nigromante **No. 9**, colonia de San Francisco Primera Sección, del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.
- II. La Sociedad Mercantil denominada **"INOVA AVANCE EN TECNOLOGIA Y DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"** acreditó la propiedad con el instrumento número 103,095, volumen número 1,070, de compra-venta del inmueble, de fecha 13 de Febrero del año 2018, ante la fe del Ciudadano Licenciado Edmundo Tavera Zarza, notario adscrita a la Notaria Publica Numero Cuatro, distrito judicial de Tula de Allende, Hgo.
- III. Copia simple de Alineamiento y Numero Oficial identificado como ALIN/022/2022, emitido por esta Secretaria de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo.

*Tepeji del Río de Ocampo*  
*A. Kuri*



- IV. Visto Bueno emitido por la Dirección de Protección Civil de Tepeji del Río de Ocampo.
- V. Copia simple del C. Carlos Fabián Abelleira Cordero, emitida por el Instituto Federal Electoral.
- VI. Instrumento número 6,337, Libro: 127, con fecha 06 de Marzo del año 2020, ante el Licenciado Javier Tovar Tovar, notario público adscrito a la notaria número diez, que contiene el poder notarial a favor del C. Alejandro Kuri Lorenzo.
- VII. La Sociedad Mercantil denominada **"INOVA AVANCE EN TECNOLOGIA Y DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, presento los Planos siguientes;
- a) Planos de Red Eléctrica de Distribución (Detalles de Medición, Global Alumbrado Público Subterráneo, Anteproyecto de Electrificación Subterránea, Eléctrico Aéreo de Media Tensión, Eléctrico y Civil Media Tensión, Obra Eléctrica y Civil Alumbrado Público Subterráneo, Detalles de Construcción 1, Detalles de Construcción 2, Eléctrico y Civil Baja Tensión, Cálculos Eficiencia Energética), firmados por el Ing. Alfonso Avendaño López.
  - b) Planos Hidrosanitarios (SAN-01, IHS-01, TRZ-02AL, NIV-01, TRZ-02AL, INS-01, TOP-1, TRZ-02AL, RDP-01), firmados por el Ing. Alfonso Avendaño López y Corresponsable Ing. Lorenzo Julián García.
  - c) Memoria de cálculo firmada el Ing. Alfonso Avendaño López y Corresponsable Ing. Lorenzo Julián García.
  - d) Lotificación.
  - e) Área de Donación.

### OBLIGACIONES:

- I. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, que conoce de la presente solicitud, resulta competente para su estudio y resolución en definitiva con fundamento en lo previsto en los artículos 4, 25, 26, 27 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15, 27, 28, 32, y 33 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 10, 71 fracción XLV de la constitución Política del estado de Hidalgo ; 1, 2, 14, 25, 94, 95 y 96 del Reglamento de la Ley de Asentamientos humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial



del Estado de Hidalgo, artículos 30 y 32 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente vigente en el Estado de Hidalgo; artículos 1,2,3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, así como los artículos 289 al 306 del reglamento de construcción de municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.

- II. La Sociedad Mercantil denominada **“INOVA AVANCE EN TECNOLOGIA Y DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, deberá satisfacer todas y cada una de las obligaciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como el Reglamento de la Ley de Asentamientos humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, las cuales de manera enunciativa mas no limitativa, se detallan a continuación:
- A) **ACCESO PROVISIONALES.**- Deberá construir los accesos provisionales necesarios para el acceso y tránsito de vehículos pesados, maquinaria y equipo, que se requiera en la construcción de las obras de urbanización del Fraccionamiento, con el objeto de no utilizar las vialidades existentes, evitando el deterioro de estas y las posibles congestiones vehiculares resultantes. En caso de que las condiciones topográficas o técnicas no permitan la construcción de accesos provisionales y se tenga la necesidad de utilizar las vialidades existentes, deberá convenir con la Presidencia Municipal de Tepeji del Río de Ocampo, Hgo., y de manera previa, las condiciones de uso y reparación de dichas vialidades.
- B) **AGUA POTABLE:** Deberá construir la infraestructura que se requiera para abastecer al conjunto habitacional por medio de una toma derivada del mismo, debiendo construir las redes que sean necesarias para la distribución interna del Fraccionamiento, y dotar tomas domiciliarias a cada uno de los lotes, conforme a las memorias y al proyecto ejecutivo que se presentan y que deberán tener la aprobación por la Comisión de Agua y Alcantarillado del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, (CAAMTROH) y por el H. Ayuntamiento del mismo, así como la aprobación de las especificaciones que deberán satisfacer los materiales que vayan a usarse.
- C) **DRENAJE:** Construirá la infraestructura que se requiera e instalar las redes necesarias para todo el Fraccionamiento, dotando las salidas de aguas negras a cada uno de los lotes y conectando el sistema al colector, de acuerdo al proyecto ejecutivo que se presenta y que deberá ser aprobado por La Comisión de Agua y Alcantarillado del



Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo, (CAAMTROH) y por el H. Ayuntamiento del mismo, así como la aprobación de las especificaciones que deberán satisfacer los materiales que vayan a usarse.

- D) **ELECTRIFICACION:** Dotará al Fraccionamiento de electricidad en la forma que se especifica para tal fin, ajustando al proyecto ejecutivo, mismo que deberá estar aprobado por la dependencia correspondiente, debiendo proporcionar iluminación a todas las calles y áreas de uso común, así como la aprobación de las especificaciones que deberán satisfacer los materiales que vayan a usarse.
- E) **NIVELES DE RASANTES:** Previo al inicio de las obras de urbanización, deberá determinar los bancos de nivel necesarios de la zona aledaña al Fraccionamiento, para obtener los niveles de rasante que permita llevar a cabo el desagüe pluvial del Fraccionamiento e integrar la urbanización de este a las vialidades existentes.
- F) **VIALIDADES:** Deberá de urbanizar la vialidad de acceso al Fraccionamiento y realizará la urbanización del Fraccionamiento debiendo hacer la conformación de calles, nivelación, compactación, sub-base y base de grava-tepetate, losa de concreto de 15 cm de espesor; igualmente construirá las guarniciones y banquetas que se especifican en el plano de lotificación, una vez terminadas las obras de urbanización y puestas estas en servicio formaran parte de la vialidad pública, misma que quedaran sujetas a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, y en ningún momento podrán ser de utilidad privada y/o exclusiva, lo cual deberá hacerse del conocimiento de los adquirentes.
- G) **SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES.** Deberá realizar las acciones necesarias que indique la Presidencia Municipal de Tepeji del Río de Ocampo, Hgo., a efecto de que esta, pueda tener una eficiencia en la prestación de los servicios (recolección de basura, seguridad, entre otros) dentro del Fraccionamiento, ajustándose a las dimensiones y características que se determinen.



### TERMINOS:

1. La Sociedad Mercantil denominada "**INOVA AVANCE EN TECNOLOGIA Y DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", deberá ejecutar la vía pública denominada Prolongación Nigromante con una sección de por lo menos 5.00 metros de arroyo vehicular, así mismo banquetas de 1.50 en el lado sur; para calle Los Capulines la sección de arroyo deberá ser de 6.00 metros, además deberá contar con banquetas en ambos lados de 1.50 metros, con la finalidad de brindar acceso óptimo al fraccionamiento.
2. Todos los planos que sean entregados a esta Secretaría deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra, así como un corresponsable de acuerdo al artículo 157 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.
3. Las especificaciones constructivas de vialidades a ejecutarse deberán ajustarse a las leyes y especificaciones técnicas que marque el Reglamento de Construcción de Tepeji del Río de Ocampo, así mismo del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, aquellas que se hayan ejecutado sin dar cumplimiento a las mismas podrán ser demolidas a fin de brindar seguridad a los ocupantes en la zona.
4. Deberá contemplar la construcción de un muro de contención y/o reforzamiento de talud existente (material orgánico por volteo) en la zona colindante con la barranca ubicada en sitio.
5. Será responsable del mantenimiento de las obras de urbanización una vez concluidas estas, hasta en tanto no sean recibidas por la Autoridad municipal de Tepeji del Río de Ocampo, Hgo., en términos de la legislación aplicable.
6. Se obliga a asfaltar el camino de liga del Fraccionamiento con la parte más próxima de la ciudad, en los términos de la Ley citada.



12

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** La Secretaria de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología, RESULTO COMPETENTE para conocer y complementar en definitiva sobre la **Licencia para Construcción, Obra Nueva o Ampliación Mayor a 60 m2 en Planta Baja** del predio ubicado en calle **Prolongación Nigromante, No. 9**, colonia **San Francisco Primera Sección**, perteneciente a este Municipio.

**SEGUNDO.** La Secretaria de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Ecología, **Autoriza Licencia para Construcción, Obra Nueva o Ampliación Mayor a 60 m2 en Planta Baja** a favor de **INOVA AVANCE EN TECNOLOGIA Y DESARROLLO, S. A. DE C. V.**, del predio ubicado en calle **Prolongación Nigromante, No. 9**, colonia **San Francisco Primera Sección**.

**Licencia de Construcción No. 035 / 2022.**

CONCEPTO	METROS CUADRADOS
PAVIMENTOS	2,108.00 M <sup>2</sup>
BANQUETAS	812.00 M <sup>2</sup>
GUARNICIONES	530.00 ML

**TERCERO.** La Licencia de Construcción **No. 035 / 2022** tendrá una vigencia de año a partir de la fecha marcada en el presente documento.

**CUARTO:** El interesado debe dar cumplimiento a las normas y especificaciones aplicables al proyecto, así como los términos señalados en el presente documento, en caso de incumplimiento quedara sin validez, haciéndose acreedor a las sanciones administrativas correspondientes.

**ATENTAMENTE**

Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología



ARQ. ERIC GONZALEZ TORRES

TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, HIDALGO.

Vo. Bo. Presidente Municipal



LIC. SALVADOR JIMÉNEZ CALZADILLA