



N° de Oficio: 10397/SEDUE/2019  
**Expediente N° F-052/2018**  
Asunto: **Proyecto Urbanístico y  
Plano de Rasantes**

## INSTRUCTIVO

**AL C. LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO  
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS  
IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V.; INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V.;**  
**IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.; LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. Y FLUVISOL, S.A. DE C.V.**  
Avenida Roberto Garza Sada N° 130 Int. 502, Residencial Chipinque,  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente. -

**La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:**

Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de mayo del año 2019-dos mil diecinueve. -----  
**V I S T O :** El expediente administrativo número **F-052/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 22-veintidós de noviembre de 2018-dos mil dieciocho y al escrito de fecha 26-veintiseis de marzo de 2019-dos mil diecinueve, presentados por el C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, quien acredita su personalidad mediante Poder ratificado en fecha 26-veintiseis de octubre de 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado Joaquín Gerardo Montaña Urdiales, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública N° 113-ciento trece, de la que es Titular el Licenciado Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 113/225699/17, que le otorgaron a su favor las personas morales denominadas **IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V.; INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V.; IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.; LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. Y FLUVISOL, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita las autorizaciones del **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie total solicitada de **24,622.584 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **52-007-107**; el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 18,670-dieciocho mil seiscientos setenta, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2017-dos mil diecisiete,



pasada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado de Nuevo León; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7475, Volumen: 297, Libro: 299, Sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2017-dos mil diecisiete; predio colindante a la calle Vía Los Álamos y Vía Los Encinos, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, N.L. Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

### C O N S I D E R A N D O

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-027/2018**, bajo el oficio N° 8549/SEDUE/2018, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, informó que es Factible Fraccionar y Urbanizar el Suelo y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará ARBORETTO; identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-107 con una superficie solicitada de 24,622.584 metros cuadrados.
- II. Que en la Autorización señalada en el párrafo anterior, se indicó que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-107**, con superficie solicitada de **24,622.584 metros cuadrados**, se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**); en la cual de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos, el uso Habitacional Unifamiliar solicitado se estima permitido.

En cuanto a la Densidad, es de señalar que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", establece: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que la densidad señalada para esta zona, aplica la densidad de Crecimiento Controlado (**CC**) en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente del 0 hasta el 15.00%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01 al



45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendientes mayor a 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano.

III. Que el promovente presenta ante esta Secretaría, autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, bajo el oficio N° 1632/SPMARN-IA/18, de fecha 20-veinte de agosto del 2018-dos mil dieciocho; consistente en la urbanización (introducción de la infraestructura necesaria para proveer los servicios de electrificación, alumbrado, servicios de agua potable, drenaje sanitario, gas natural, entre otros) para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional unifamiliar, en un predio con superficie de 24,622.584 metros cuadrados.

IV. Que en relación a lo dispuesto por el artículo 146 fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en correlación con el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece como requisito para la obtención de la autorización del plano de rasantes de un fraccionamiento, el Cambio de uso de suelo emitido por la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT; lo anterior observando 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; el promovente presentó ante esta Secretaría, copia del resolutivo bajo oficio N° 139.04.1.-0979(18), de fecha 06-seis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, mediante el cual se Autoriza por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1.3198 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LOS EBANOS (hoy denominado ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL), con ubicación en el municipio de Monterrey en el estado de Nuevo León.

V. Por lo que en fecha 13-trece de marzo del 2019-dos mil diecinueve, el promovente presenta escrito emitido en fecha 08 de octubre de 2018 por la Dra. Leticia Villarreal Rivera, Representante Legal de Servicios Integrales en Desarrollo Ecológico, S.A. de C.V. Responsable de la Elaboración de los Estudios de Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, Sector Cambio de Uso para el proyecto ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL (solicitado ante la dependencia como Los Ébanos), estudio que fuera presentado ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, manifestando lo que sigue: *"...Es de señalar que al presentar a evaluación en materia de Impacto Ambiental y solicitar el cambio de uso de suelo para el proyecto "Arboreto Privada Residencial" (solicitado ante la dependencia como Los Ébanos), se señalaron ante la SEMARNAT las características del mismo, como lo son su superficie total, área neta a desarrollar, tipo de vegetación y fauna presente en el predio y su distribución, así como los impactos*



ambientales identificados por su ejecución, y las medidas preventivas y de mitigación a implementar para disminuir y mitigar los mismos, tal y como se indica en los resolutivos. Por lo anterior, y Bajo Protesta de Decir Verdad, hago de su conocimiento que el proyecto fue evaluado en la totalidad de su superficie (13,198.07 m<sup>2</sup>), por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el estado de Nuevo León, y que la autorización en materia de Impacto Ambiental y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, otorgadas para la superficie de 13,198.07 m<sup>2</sup> corresponde al área que ocupa la vegetación nativa dentro del polígono del proyecto, y de la cual se requiere su remoción para el desarrollo del mismo ya que en el resto de la superficie se encontraba con pastizal inducido y construcciones.."

- VI. De fecha 29-veintinueve de marzo del 2019-dos mil diecinueve, oficio número **1187/19-DIEC-SEDUE**, la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría, emitió respuesta a la solicitud respecto a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto (plano) de Rasantes, se informó lo siguiente:  
"...Se tiene a la vista y obran dentro del expediente el resolutivo bajo el oficio con número 13904.1-0979(18) con fecha del 06-seis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, referente a la solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para una superficie de 1.3198 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LOS ÉBANOS**, ubicado en el o los municipio(s) de Monterrey; en el Estado de Nuevo León, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de **24,622.584 metros cuadrados**, para el proyecto de **AREA VIAL** y que las condiciones actuales corresponden a un lote de topografía irregular de pendiente ascendente, donde se presenta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de manchones de pasto como especie de disturbio, herbáceas y especies en recuperación y como arbolado 168-ciento sesenta y ocho especies como anacahuita, anacua, canelo chaparro prieto, chapote, coma, ébano, encino, gavia, granjeno, guajillo, hierba del potro, huizache, palma, palo blanco, panalero, retama, tenaza y troeno de 10 a 65cm de diámetro, de los cuales serán conservados 127-cineto veintisiete y 41-cuarenta y uno se verán afectados por las obras de desmonte en el área vial, la zona se encuentra parcialmente urbanizada.

Por lo anterior se le informa que una vez estudiada la solicitud y realizada la evaluación correspondiente, esta Autoridad Municipal, apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmonte y/o Tala ó Trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el permiso de construcción, una vez contando con la autorización en mención, se determina lo siguiente:

*Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el ÁREA VIAL del proyecto con una superficie de **7,556.022 metros cuadrados**, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:*

1. *Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que dicta la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de cambio de Uso de Suelo en Terrenos preferentemente forestales realizada en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.*
2. *Deberá conservar 127-ciento veintisiete árboles que se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto de construcción del área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.*
3. *Se cuenta con antecedente de aprobación por esta Dirección, numero administrativo PDE-000706-18 y numero de oficio DIEC-2764/18, en fecha 22-veintidos de agosto del 2018-dos mil dieciocho, para este proyecto con una superficie de **6,717.866 metros cuadrados**, así también copia de factura número 13345, expedida por Coinhomex, S.A. de C.V., por la cantidad de **186-ciento ochenta y seis** arboles Encinos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada.*
4. *Visto lo anterior y debido a la modificación del proyecto existe una diferencia entre la superficie del anterior permiso y la superficie de este permiso, quedando una diferencia de **838.152 metros cuadrados**, por lo que en este proyecto deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **14-catorce** árboles nativos de la siguiente especie: **Encino**. Deberá ser de **2-dos** pulgadas de diámetro de tronco, medido a **1.20 un metro veinte centímetros** de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en el Vivero Municipal.*
5. *Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda este municipio, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.*
6. *La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.*
7. *El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.*
8. *Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.*
9. *...15...".*

Por lo que el promovente adjunta al presente expediente, copia de la factura con acuse de recibido por la Dirección de Ecología; bajo el número FCR14022, expedida por COINHOMEX, S.A. de C.V., de fecha 12-doce de abril del 2019-dos mil diecinueve, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado señalada en oficio número 10265/SEDUE/2019 notificado en fecha 11-once de abril del mismo año, al presente acompaña copia del recibo oficial N° 3010000056512, de fecha 12-doce de abril del 2019-dos mil diecinueve por la cantidad de \$1,182.86 (MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 86/100 M.N.), en cumplimiento al numeral No. 5 del párrafo anterior.

VII. Que el promovente presentó los siguientes estudios:

- Estudio Hidrológico-Hidráulico de fecha Marzo del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por GUYA Consultoría Urbanística, signado por el Ing. Heber Omar Pérez López, con Cedula Profesional N° 10453239, del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), de fecha 25 de febrero del 2019, el cual manifiesta lo que sigue: *"Por medio de la presente carta responsiva informo que elabore el Estudio de Drenaje Pluvial para un nuevo desarrollo denominado "Fraccionamiento Los Arboretto"...Tomando en cuenta...los resultados del presente estudio hidrológico e hidráulico, se propone que los escurrimientos esperados para el Predio en Estudio sean conducidos de manera superficial por las Calles Internas, hasta llegar a la Calle Vía Los Álamos como actualmente se hace... Por lo que tomando en cuenta los resultados del presente estudio hidrológico e hidráulico, podemos mencionar que para el predio es estudio NO EXISTE RIESGO HIDROLOGICO..."*
- Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General, de fecha Febrero del 2018-dos mil dieciocho, siendo el prestador de servicios en materia de impacto y riesgo ambiental la Dra. Leticia Villarreal Rivera, Cedula Profesional N° 2373729 y Registro SPMARN/PSA/IAR/014/2017.
- Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Sector Cambio de Uso de Suelo, de fecha Marzo del 2018-dos mil dieciocho, siendo el prestador de servicios en materia de impacto y riesgo ambiental la Dra. Leticia Villarreal Rivera, Cedula Profesional N° 2373729.
- Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo, de fecha Febrero del 2018-dos mil dieciocho.
- Estudio de Movilidad e Impacto Vial elaborado por el Ing. Heber Omar Pérez Lopez, Cedula Profesional N° 10453239, del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), la cual manifiesta lo que sigue: *"POR MEDIO DE LA*



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

*PRESENTE, MANIFIESTO SER RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD EN VÍA LOS ÁLAMOS Y VÍA LOS ENCINOS. COMO SE APRECIA EN EL ESTUDIO EL PROYECTO DE DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ARBORETO, AFECTA DE MANERA MARGINAL EL TRÁFICO DE LA ZONA. ESTE PROYECTO NO CAMBIARA LAS CONDICIONES DE LA VIALIDAD..."*

- VIII.** Que se llevó a cabo una inspección en fecha 27-veintisiete de febrero del 2019-dos mil diecinueve, por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó en cuanto a Preliminares: En cuanto al desmonte, trazos ya se realizaron trabajos de nivelación aún no se inician, Terracerías en Vialidades: se aprecian trabajos de movimientos de tierra para limitación de vialidades, Drenaje Sanitario: ya se encuentran las cometidas en cada lote, Drenaje Pluvial: aún no se inician los trabajos, Agua Potable: ya se cuenta con las acometidas en cada lote, Red de Gas Natural: aún no se inician los trabajos, Pavimentación: aún no se inician los trabajos, Guarniciones: aún no se inician los trabajos, Red Eléctrica: aún no se inician los trabajos, Alumbrado Público: aún no se inician los trabajos, Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: aún no se inician los trabajos, Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: aún no se inician los trabajos, Red de Telefonía y Televisión por Cable: aún no se inician los trabajos, Uso de Suelo del Área Colindante: uso colindante al este con baldío al oeste quintas campestres, Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): no hay construcción en los lotes, solamente se aprecia un área social, alberca en remodelación., Colindancias del predio: al norte al oriente área habitacional, al sur con quinta campestre, Sección de Vialidades colindantes al predio: vía los álamos 5.00 m, Ecurrimientos Naturales y/o arroyos: no se aprecian escurrimientos naturales ni arroyos, Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): hay algunos árboles y muy poca maleza, Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas: aún no se inician los trabajos, Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: aún no se han iniciado los trabajos.

- IX.** Escritos libres presentados por el propio promovente, vinculados al expediente:

- De fecha 14-catorce de enero de 2019-dos mil diecinueve, manifestando: "En relación al expediente administrativo N° **F-052-18** correspondiente a un trámite de **URBANISTICO Y RASANTES** para un predio con número de expediente catastral **52-007-107**; hago entrega de Original y 2 copias de las observaciones realizadas al **ESTUDIO DE MOVILIDAD** de dicho proyecto..."
- De fecha 25-veinticinco de febrero de 2019-dos mil diecinueve, manifestando: "En relación al expediente administrativo N° **F-052-18** correspondiente a un trámite de **URBANISTICO Y RASANTES** para un predio con número de expediente catastral **52-007-107**; hago entrega del Estudio Hidrológico con período de retorno de 50 años..."

- De fecha 13-trece de marzo de 2019-dos mil diecinueve, manifestando: *"En relación al expediente administrativo N° F-052-18 correspondiente a un trámite de URBANISTICO Y RASANTES para un predio con número de expediente catastral 52-007-107; hago entrega de la siguiente información:  
Información complementaria al Estudio de Movilidad  
Justificativa Estudio Técnico Justificativo Semarnat ..."*
- En fecha 11-once de abril de 2019-dos mil diecinueve, manifestando: *"En relación al trámite de PROYECTO URBANISTICO Y PLANO DE RASANTES con número de expediente administrativo F-052/2018, manifestamos que es nuestro deseo el cambiar el nombre del proyecto a "ARBORETO PRIVADA RESIDENCIAL" ..."*

X. Que en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 13-trece de marzo del mismo año, bajo el oficio número 9947/SEDUE/2019, en donde se hacen del conocimiento al interesado los requerimientos para el trámite, así como una serie de requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, observando 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; siendo lo siguientes: "...

1. *Verificar y corregir observaciones en Plano del Proyecto Urbanístico, ya revisado y corregido el plano anexar 02-dos copias simples con firmas originales de los apoderados legales y profesional responsable.*
2. *Verificar y corregir observaciones en Plano del Rasantes, ya revisado y corregido el plano anexar 02-dos copias simples con firmas originales de los apoderados legales y profesional responsable.*
3. *Anexar Escrito y Plano justificativo referente a la superficie autorizada para el Cambio de Uso de Suelo mediante el oficio No. 1393.04.1.-0979(18) emitido por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) de fecha 06 de septiembre del 2018.*
4. *Presentar un Estudio de Impacto Vial, tal como se establece en el artículo 249 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Además, deberá de presentar un Estudio de Movilidad, tal como se establece en el artículo 264 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo Loen, cumpliendo con los indicado en el mismo..."*



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

XI. Escrito libre presentado por el propio promovente, en respuesta a la preventiva bajo el oficio N° 9947/SEDUE/2019, notificada en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, vinculados al expediente:

*J.*



- En fecha 27-veintisiete de marzo de 2019-dos mil diecinueve, manifestando: "En relación al oficio 9947/SEDUE/2019 correspondiente de fecha 13 de marzo de 2019 correspondiente a un trámite de PROYECTO URBANÍSTICO Y PLANO DE RASANTES con número de expediente administrativo F-052/2018 en el cuál se indica lo siguiente...Por lo anterior y para dar cumplimiento a lo solicitado, se declara lo siguiente en relación a los puntos antes mencionados.

1. Se adjuntan 2 Planos de Proyecto Urbanístico
2. Se adjuntan 3 Planos de Proyecto de Rasantes
3. Que para este punto se entregó información el día 13 de Marzo de 2018 (sic) (se adjunta copia de oficio).
4. Que para este punto se entregó información el día 25 de Marzo de 2018 (sic) (se adjunta copia de oficio)."

**XII.** Que mediante el presente trámite se está solicitando las autorizaciones del Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie total solicitada de **24,622.584 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **52-007-107**; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

|  |                   |                         |
|--|-------------------|-------------------------|
| <b>Polígono General:</b>                 | <b>24,622.584</b> | <b>metros cuadrados</b> |
| Área Vial:                               | 7,556.022         | metros cuadrados        |
| Área Urbanizable:                        | 17,066.562        | metros cuadrados        |
| Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje | 204.828           | metros cuadrados        |
| Área Municipal Proyecto:                 | 2,606.995         | metros cuadrados        |
| Área Vendible Habitacional:              | 14,254.739        | metros cuadrados        |
| <b>Nº de Lotes Habitacionales:</b>       | <b>036</b>        |                         |



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**XIII.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial N° 301000056498, de fecha 12-doce de abril del 2019-dos mil diecinueve, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$14,194.33 (CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS 33/100 M.N.); siendo la cantidad de \$13,898.61 (TRECE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 61/100 M.N.) por concepto de pago del Proyecto Urbanístico, concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción V inciso b) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; más la cantidad de \$295.72 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 72/100 M.N.); por el concepto de pago por el Plano de Rasantes, concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado



de Nuevo León; relativos a los trámites de Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes del fraccionamiento denominado ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL.

- XIV. Que en el presente caso, los planos de Proyecto Urbanístico y Rasantes presentados se ajustan y cumplen a satisfacción con los lineamientos urbanísticos relativos a superficie del terreno con factibilidad de servicios de agua y drenaje, alineamientos viales y derechos de vía, derechos de vía de infraestructura, superficie de cesión de suelo para área verde municipal y localización de la misma, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, superficie y dimensiones de lotes, la distribución de áreas y/o cuadro de áreas del proyecto, el número de lotes; es para los únicos efectos que se definan los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las previsiones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas prestadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación del Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes del fraccionamiento en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1 Fracción IX, 3 fracciones I, LXIV, LXXVIII, 6, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I inciso a), II incisos a) y d), 168 fracción I inciso c) numeral 5., 169 fracciones V, VI y VII, 170 fracciones I al XIII, 198, 202 fracción II, 203 fracciones I al IV, 206 fracción I, 207, 208 fracciones I al XV incluyendo el último párrafo, 210 fracción I, 211 fracciones I al VI, 213 fracciones I al IV y VII al XI, 214 fracciones I al XI, 215 fracciones I al VI, 216, transitorios segundo y tercero y demás relativos aplicables a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; **Artículos** 241 primer párrafo, 242 fracciones IV y V, 243 fracciones III y IV, 245, 249 fracciones I al VIII, 250, 251, 271 fracciones III incisos a), b) y c), XIV, 272 fracciones I y II, 276 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 145 fracciones I al XIII y 146 fracciones I al VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.:

## ACUERDA

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **APRUEBA** el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie total solicitada de **24,622.584 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **52-007-107**; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

|  |                   |                         |
|--|-------------------|-------------------------|
| <b>Polígono General:</b>                 | <b>24,622.584</b> | <b>metros cuadrados</b> |
| Área Vial:                               | 7,556.022         | metros cuadrados        |
| Área Urbanizable:                        | 17,066.562        | metros cuadrados        |
| Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje | 204.828           | metros cuadrados        |
| Área Municipal Proyecto:                 | 2,606.995         | metros cuadrados        |
| Área Vendible Habitacional:              | 14,254.739        | metros cuadrados        |
| <b>N° de Lotes Habitacionales:</b>       | <b>036</b>        |                         |

Predio colindante a la calle Vía Los Álamos y Vía Los Encinos, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**TERCERO:** Además, el desarrollador, (en este caso las personas morales denominadas **IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V.; INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V.; IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.; LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. Y FLUVISOL, S.A. DE C.V.**); por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; deberán cumplir con lo siguiente:

**1. ZONIFICACIÓN:** Que en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, indica que la superficie del predio solicitado se encuentra en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**); la cual de acuerdo a lo establecido en la matriz de Usos y Destinos del suelo y estacionamientos El uso habitacional unifamiliar se estima permitido, por lo que el presente proyecto cumple con los usos permitidos.

**2. DENSIDAD:** En cuanto a la Densidad, es de señalar que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "*Densidades y Lineamientos Urbanísticos*", establece: "*En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y*

lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que la densidad señalada para esta zona, aplica la densidad de Crecimiento Controlado (CC) en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente del 0 hasta el 15.00%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01 al 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendientes mayor a 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano. Por lo que el promovente presenta en esta Secretaría Plano de Análisis de Pendientes, indicando el porcentaje de pendientes promedio del predio firmado por el Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, representante legal de las personas morales denominadas IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V.; INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V.; IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.; LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. Y FLUVISOL, S.A. DE C.V.; y como perito responsable el Ing. Gustavo Flores Navidad, con cédula profesional número 11240107, de la cual se anexa copia. En donde se determina que la superficie de 24,137.372 metros cuadrados, están dentro del rango de pendientes de 0 al 15.00%, resultando 36.21 viviendas; la superficie de 385.212 metros cuadrados, está dentro del rango del 15.01 al 30.00%, resultando 0.31 viviendas y la superficie de 100.00 metros cuadrados, está dentro del rango del 30.01 al 45.00%, resultando 0.04 viviendas, siendo la superficie a desarrollar de 2.4622584 hectáreas, resultando un total de 36.56 viviendas; el proyecto presenta 36 viviendas, por lo que el proyecto presentado cumple con la densidad señalada en los lineamientos, siendo ésta la cantidad máxima de viviendas permitidas.

**3. ÁREAS PÚBLICAS:** El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del municipio tal y como lo establecen los artículos 210 fracción I, 213 IX y 215 fracciones I al VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse al mismo uso o para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

De acuerdo a las áreas de cesión que se encuentran debidamente señaladas en el plano de Proyecto Urbanístico, las cuales han sido analizadas, las mismas, cumplen con las características señaladas de acuerdo al Artículo 211 fracciones I al V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León: "fracción I. No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II: No podrán incluirse áreas de cesión ubicadas en cañadas, con períodos de retorno pluvial calculados a 20-veinte años; fracción III: Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV: Podrán tener cualquier forma

*geométrica; fracción V: Deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción VI: No se aceptarán terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley."*

En el presente caso se requiere un área municipal de 2,423.305 metros cuadrados; equivalente a calcular el 17% del área vendible habitacional de 14,254.739 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de 2,423.305 metros cuadrados); por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (36 viviendas, siendo un área municipal requerida de 792.00 metros cuadrados); y cede una superficie total de 2,606.995 metros cuadrados. Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 215 fracciones I al VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**4. VIALIDAD MAESTRA:** Deberá de ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en los artículos 167, 168, 169 y 170 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N<sup>o</sup> DPTDU/V/134/2019, de fecha 25-veinticinco de marzo de 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; dicha Dirección otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto, condicionando a los siguientes lineamientos:

#### PROYECTO URBANÍSTICO

Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad en la zona.

Deberá aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona, entre las cuales se encuentran la semaforización de la intersección que forman la Carretera Nacional y el Camino al Barro.

- Deberá garantizar el acceso al fraccionamiento a través de vialidades que cuenten con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.
- Las calles de acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, cadenas, conos, postés, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial de las mismas, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad

de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

### PROYECTO DE RASANTES

- Una vez revisado el proyecto, se observa que ya cumple con lo indicado en la etapa de Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano y que dice lo siguiente:

*"la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quince por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrán permitir pendientes hasta del 20-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle de 60-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15-quince por ciento."*

**5. DRENAJE PLUVIAL:** De acuerdo a la opinión técnica hidrológica-hidráulica, emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/H 036/19, de fecha 25-veinticinco de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el cual indica que con base en la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto Urbanístico y de Proyecto de Rasantes, así como en el acuerdo de Factibilidad y Lineamientos Generales (Exp. 027/2018), presentados ante esta Secretaría, se otorga el presente dictamen factible, condicionado a los siguientes lineamientos:

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestos en la autorización de Factibilidad y Lineamientos Generales, que no hayan sido efectuadas.
- Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico -Hidráulico elaborado por el Ing. Heber Omar Pérez López (cédula profesional N° 10453239) con fecha de marzo 2018, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y mitigar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.
- Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- Para la etapa de Proyecto Ejecutivo y conforme al Artículo 208, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización: la red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme al diseño que autorice el organismo operador, de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales.
- Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración, No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o

bajadas de agua de lluvia. Se deben pasar por cada predio estos drenes inalterados y proporcionar un mejoramiento a la sección hidráulica de estos escurrimientos.

- Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.
- En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no seas respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.
- Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieren tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentado en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.

**6. ASPECTOS GEOLÓGICOS:** En virtud de la ubicación del predio, esta Secretaría solicita evaluar las características físico mecánicas de los materiales presentes en la estratigrafía del sitio, determinada por el muestreo alterado, ejecutar pruebas de laboratorio que proporcionen sus parámetros y las capacidades de carga admisibles, así como las recomendaciones generales de construcción de vialidades y del proyecto en general. Además de un reconocimiento de las condiciones del entorno y su afectación por el desarrollo urbano, el cual debe de revisar tanto el sustrato de apoyo para la infraestructura como la respuesta del macizo rocoso al efecto de esfuerzos y tensiones derivado de obras como cortes, rebajes, rellenos, etc. Con base a lo anteriormente citado, le informo los requisitos que esta Secretaría solicita para su presentación en la Etapa de Proyecto Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 252 fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo Leon.

- Croquis de localización del Fraccionamiento.
- Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio.
- Resultados de las propiedades índice y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos.
- Perfiles de suelo mostrando la estratigrafía determinada en cada sondeo. (Estratigrafía de cada sondeo mostrando gráficamente su profundidad, materiales, pruebas de campo realizadas y sus resultados, valores de las propiedades índice y nivel freático).
- En los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter deformable, plástico o expansivos, se presentarán las soluciones de cimentación para garantizar la seguridad estructural de las construcciones y la seguridad de las personas.

- Estas características del comportamiento de la mecánica del suelo se obtendrán con base en las pruebas índice o demás pruebas de laboratorio como consolidación, de saturación bajo carga o de contracción lineal.
- Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio.
- Especificar si se determinó el nivel freático o la profundidad estimada del mismo.
- Recomendaciones de cimentación y profundidades de desplante.
- Recomendaciones y observaciones acerca del predio.
- Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos más superficiales.
- El número de sondeos y su ubicación será determinado por el asesor o asesores geotécnicos de común acuerdo con el propietario del fraccionamiento, sin atender exclusivamente a un criterio geométrico, sino también al tipo de suelo, estratigrafía y proyecto a desarrollar buscando siempre obtener la mayor información técnica posible.

En caso de presentar taludes debido al desarrollo urbano del fraccionamiento en lo que respecta a nivelación del terreno para la construcción de vialidades, superiores a 3.00 m de altura, se deberá realizar el Estudio Geotécnico que determine mediante un análisis de estabilidad de taludes las condiciones de riesgo y las medidas de mitigación más adecuadas según sea el caso.

**7. ELEMENTOS URBANOS DEL USO PÚBLICO:** Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual; en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 10, 11 incisos a) al m), 13, 14 fracciones I al VII, 15, 16 fracciones I al V, 17 fracciones I al III, 19 fracciones I al IV, 20, 23, 25, 26 fracciones I al V, 27, 28 fracciones I al III, 29 fracciones I al IX, 35, 41, y demás aplicables del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

**8. ASPECTOS ECOLÓGICOS:** Para la etapa del Proyecto Urbanístico de acuerdo al oficio N° 1186/19-DIEC-SEDUE, de fecha 29-veintinueve de marzo del 2019-dos mil diecinueve, en tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser consideradas para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

1. **Obtener el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), para lo cual deberá presentar ante esta Secretaría, el Estudio Técnico Justificativo e Informe Preventivo con sus respectivas resoluciones, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.**
2. **Haber cumplido con la entrega y aprobación de los siguientes planos: Plano Topográfico con pendientes; plano referente al tipo de desarrollo habitacional (Proyecto Urbanístico), y plano de la ubicación de arbolado existente.**
3. Obtener el permiso para el retiro de cubierta vegetal, ante la Dirección de Ecología de Monterrey.
4. Haber cumplido con la entrega y aprobación del plan de manejo y mantenimiento del arbolado de las especies nativas que se encuentren en el área del Proyecto.
5. Deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 210 y 211 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes, mismas que deberán observar lo siguiente: *No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II: Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30% y 45%, hasta un 30% del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que no sea de un ancho menor de 15-quince metros, que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore; fracción III: Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV: Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción V: No se aceptarán terrenos con anchuras menor y treinta metros, ni aquellos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.*
6. Deberá presentar al solicitar el permiso de desmonte, el plano de arbolado existente indicando las áreas a respetar, las que se urbanizar incluyendo las especies mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos de 1.20-un metro veinte centímetros de altura y de condición física aceptable, diferenciado aquellos que interfieren con el proyecto (sobreponer el Proyecto Urbanístico).

7. Prever en la habilitación de áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudiera ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.

9. **ASPECTOS ECOLÓGICOS:** Para la etapa del Plano de Rasantes de acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto (plano) de Rasantes, bajo el N° **1187/19-DIEC-SEDUE**, de fecha 29-veintinueve de marzo del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; se informa que, se tiene a la vista y obran dentro del expediente el resolutivo bajo el oficio con número 13904.1.-0979(18) con fecha del 06-seis de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, referente a la solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para una superficie de 1.3198 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LOS ÉBANOS**, ubicado en el o los municipio(s) de Monterrey; en el Estado de Nuevo León, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de **24,622.584 metros cuadrados**, para el proyecto de **AREA VIAL** y que las condiciones actuales corresponden a un lote de topografía irregular de pendiente ascendente, donde se presenta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de manchones de pasto como especie de disturbio, herbáceas y especies en recuperación y como arbolado 168-ciento sesenta y ocho especies como anacahuita, anacua, canelo chaparro prieto, chapote, coma, ébano, encino, gavia, granjeno, guajillo, hierba del potro, huizache, palma, palo blanco, panalero, retama, tenaza y troeno de 10 a 65cm de diámetro, de los cuales serán conservados 127-cineto veintisiete y 41-cuarenta y uno se verán afectados por las obras de desmonte en el área vial, la zona se encuentra parcialmente urbanizada.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Por lo anterior se le informa que una vez estudiada la solicitud y realizada la evaluación correspondiente, esta Autoridad Municipal, apercebe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmonte y/o Tala ó Trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el permiso de construcción, una vez contando con la autorización en mención, se determina lo siguiente:

Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el **ÁREA VIAL** del proyecto con una superficie de **7,556.022 metros cuadrados**, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:

1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que dicta la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de cambio de Uso de Suelo en Terrenos preferentemente forestales realizada en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
2. Deberá conservar 127-ciento veintisiete árboles que se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto de construcción del área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.
3. Se cuenta con antecedente de aprobación por esta Dirección, numero administrativo PDE-000706-18 y numero de oficio DIEC-2764/18, en fecha 22-veintidos de agosto del 2018-dos mil dieciocho, para este proyecto con una superficie de 6,717.866 metros cuadrados, así también copia de factura número 13345, expedida por Coinhomex, S.A. de C.V. por la cantidad de 186-ciento ochenta y seis arboles Encinos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada.
4. Visto lo anterior y debido a la modificación del proyecto existe una diferencia entre la superficie del anterior permiso y la superficie de este permiso, quedando una diferencia de **838.152 metros cuadrados**, por lo que en este proyecto deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **14-catorce árboles nativos** de la siguiente especie: **Encino**. Deberá ser de **2-dos** pulgadas de diámetro de tronco, medido a **1.20 un metro veinte** centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en el Vivero Municipal.
5. Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda este municipio, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.
6. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
7. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
8. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.
9. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábado de 8:00 a 13:00 horas, con el fin evitar impactos acústicos al entorno.
10. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de 1-unto por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
11. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.

12. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y la disposición adecuada de los residuos.
13. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
14. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.
15. En caso de encontrarse nidos o madrigueras con huevos o crías, o bien ejemplares de fauna silvestre deberá notificar al Fideicomiso de Parques y Vida Silvestre de Nuevo León para que proceda a su rescate, resguardo y posterior liberación en sus hábitats naturales y alejado de zonas urbanas.
16. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnara a las autoridades competentes.

Por lo que el promovente adjunta al presente expediente, copia de la factura con acuse de recibido por la Dirección de Ecología; bajo el número FCR14022, expedida por COINHOMEX, S.A. de C.V., de fecha 12-doce de abril del 2019-dos mil diecinueve, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado señalada en oficio número 10265/SEDUE/2019 notificado en fecha 11-once de abril del mismo año., al presente acompaña copia del recibo oficial N° 3010000056512, de fecha 12-doce de abril del 2019-dos mil diecinueve por la cantidad de \$1,182.86 (MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 86/100 M.N.), en cumplimiento al numeral No. 5 del párrafo anterior.

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**10. PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS:** Habilitar las vías públicas (incluidas guarniciones y banquetas) con pavimentos de acuerdo a las especificaciones de obra pública según tipo de vía, cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 214 fracción III, VII y VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**11. URBANIZACIÓN:** En su oportunidad se deberán de realizar, como mínimo las obras de urbanización y obligaciones a que se refieren los artículos 213 fracciones I al XI y 214 fracciones I al XI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

## 12. ESTUDIOS ESPECÍFICOS:

En la etapa de PROYECTO EJECUTIVO y de acuerdo a lo anteriormente descrito deberá de presentar:

- A) Estudio de Mecánica de Suelos y Estudio Geotécnico con Diseño de Pavimentos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León en los artículos 3 fracción IV, 4, 6 y 7; elaborado por Institución, Asociación o Laboratorios reconocidos (original), debiendo señalar el nombre del laboratorio acreditado y del profesional responsable, acompañando copia de la certificación correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 252 fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación 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 y de conformidad con el Artículo 147 fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- B) Bomberos: Oficio y plano con el visto bueno otorgado por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., de acuerdo a lo establecido en el Artículo 147 fracción XI inciso h) del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en correlación con lo dispuesto en el artículo 252 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación 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.

**13. AFECTACIONES Y DERECHOS DE PASO:** Deberá de respetar todos los derechos federales, estatales y/o municipales de infraestructura que afecten al predio (C. F. E., PEMEX, A. Y D., LIMITES FEDERALES DE RÍOS, REDES VIALES, ETC.).

**14. CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD:** Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios

deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

**15. SEÑALAMIENTO VIAL:** En la etapa de Proyecto Ejecutivo deberá presentar el diseño de Señalamiento y Nomenclatura Vial a instalar en el fraccionamiento y/o desarrollo habitacional; en caso de Nomenclatura, previa revisión y autorización por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey y de la Dependencia Municipal correspondiente.

**16. CONTROL DE EROSIÓN:** En su momento, al iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, asimismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terrecerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, remetimientos y estabilidad que se le indiquen.

**CUARTO:** La presente no exime al promovente del cumplimiento de las obligaciones que le corresponda a Autoridades Federales, Estatales y Municipales en el ámbito de su competencia.

**QUINTO:** De acuerdo al Artículo 179 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, "Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección."

**SEXTO:** De acuerdo al Artículo 180 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, "Serán sujeto de responsabilidad penal en términos del artículo 249, fracción IV, del Código Penal y demás aplicables quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes."

**SÉPTIMO:** De acuerdo al Artículo 276 fracción I al III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado: "I. En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, tendrán en su conjunto una vigencia que no deberá exceder del término de tres años y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de factibilidad de urbanización. Las del plano de rasantes y proyecto ejecutivo, tendrán una vigencia adicional a la anterior de dos años cada una, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo. En el caso del proyecto ejecutivo el fraccionador tendrá derecho a solicitar una prórroga hasta por dos años; II: Tratándose de fraccionamientos que por sus características deban desarrollarse en varias etapas o sectores: a) Se tramitará para todo el fraccionamiento la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, debiéndose señalar en este último las etapas o sectores en que habrá de desarrollarse. Estas autorizaciones en su conjunto tendrán una vigencia que no deberá exceder del término de tres años y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización de la factibilidad de urbanización. Las tres autorizaciones referidas en el párrafo anterior, continuarán vigentes durante el desarrollo de cada una de las etapas o sectores, siempre que éstas se realicen de manera continua, debiéndose observar lo dispuesto en el inciso c) de esta fracción. b) Las autorizaciones del plano de rasantes, proyecto ejecutivo y la prórroga de éste por dos años, de ser esta necesaria, se solicitarán de manera sucesiva por cada una de las etapas o sectores a desarrollar, y conservarán su vigencia siempre y cuando no transcurran más de dos años sin que el interesado lleve a cabo el procedimiento subsecuente para la autorización del acto definitivo respectivo, y, c) En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas, los proyectos urbanísticos y en consecuencia las rasantes, proyecto ejecutivo y ventas de los sectores no iniciados, deberán ser adecuadas a las nuevas disposiciones". Fracción III: "En los fraccionamientos señalados en las fracciones I y II de este artículo: a) La solicitud de aprobación de cada una de las autorizaciones de desarrollo urbano, deberá llevarse a cabo durante la vigencia de la autorización de la etapa inmediata anterior respectiva exigida para el otorgamiento de la misma; y b) Las vigencias de las autorizaciones incluyen las modificaciones a que se refiere el artículo 255 de esta Ley"; y 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.

**OCTAVO:** De acuerdo al Artículo 255 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan lo establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias **y no se hayan iniciado las ventas;** y 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.

**NOVENO:** Se hace del conocimiento del interesado que **la presente aprobación no lo faculta para ejecutar obras de urbanización en el predio**, ni a realizar actos tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes; tiene por objeto que el interesado acuda ante las Dependencias y Organismos correspondientes para realizar los siguientes trámites: estudio y formulación de los proyectos de ingeniería, especificaciones y presupuestos para solucionar el suministro y descarga de los servicios públicos e instalaciones de redes respectivas, pavimentación, nomenclatura y demás obras de urbanización que correspondan al tipo de fraccionamiento de que se trata, la obtención de los permisos para desmonte y tala de árboles en las áreas estrictamente indispensables para llevar a cabo los levantamientos topográficos, de rasantes y demás trámites y autorizaciones que dispongan otros ordenamientos legales en vigor para la elaboración del Proyecto Ejecutivo, en la inteligencia que de contravenir lo anterior se le aplicarán las sanciones que establece la Ley de la materia.

**DÉCIMO:** Se hace del conocimiento del interesado que la presente aprobación no lo faculta para realizar actos tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes; es para los únicos efectos de que se inicien y/o definan los trazos y anchura de las vías públicas, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como iniciar los trámites ante las demás dependencias de servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.

**UNDÉCIMO:** El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes de relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

**DUODÉCIMO:** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos) que debidamente sellados y autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

**DECIMOTERCERO:** De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales

y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente y 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.

**DECIMOCUARTO:** Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 357 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**DECIMOQUINTO:** Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal de indemnizar por los daños y perjuicios causados. Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar. Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 358 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**DECIMOSEXTO:** Se hace del conocimiento del interesado que deberá respetar los términos y disposiciones legales que decreta esta Autoridad de acuerdo a lo establecido en el artículo 271 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y que de ocurrir en una o varias de las conductas violatorias o infracciones señaladas en las fracciones I al XIII del artículo 341 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se le aplicarán las sanciones correspondientes establecidas en el numeral 342 fracciones I inciso b); II incisos b), f), g), h), n); III incisos a), b) y c), de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**DECIMOSÉPTIMO:** Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Ramón Dimas Estrada, Francisco Javier Cabrera Tovar, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesus Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García

Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aidé Zapata Cerda y Maleny Coral Aranda Celestino, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



**LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**Arq. Virginia Castillo González**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS**  
**Y REGULARIZACIONES**

VCG/gsp/lázc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jaj. Eder Tristan Muñoz siendo las 1:02pm horas del día 13 del mes de Mayo del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda  
FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE EDER ALBERTO TRISTAN MUÑOZ  
FIRMA