



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

**INSTRUCTIVO**

**A LOS C.C. LIC. MARIO ALBERTO ANCIRA GARCIA Y C.P. MARIA GUADALUPE LEAL GONZALEZ APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA FOMENTO URBANO DE MONTERREY, S.A. DE C.V.**

Av. Ignacio Morones Prieto N° 2906 Pte., Col. Del Carmen,  
Monterrey, N.L.  
Presente. -

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

**En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Enero del 2017-dos mil diecisiete-----**

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-063/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, por la persona moral denominada **FOMENTO URBANO DE MONTERREY, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la autorización del **Plano de Rasantes** para el desarrollo de una Vialidad, denominada **Avenida Alejandro de Rodas**; relativo a una superficie solicitada de **8,894.38 metros cuadrados**, identificado bajo los números de expediente catastral **81-000-164 y 81-000-150**; presentado a través de sus representantes legales, los C.C. Lic. Mario Alberto Ancira García y C.P. María Guadalupe Leal González, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 500-quinientos, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaría Publica N° 75-setenta y cinco, de la que es Titular el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; relativo a la superficie solicitada de 8,894.38 metros cuadrados, correspondiente a una mayor extensión de 115,482.38 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios, que se describen a continuación: **a)** Lote identificado como Polígono C4-A3 Cesión Vial, con superficie de 4,447.29 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-164; **b)** Lote identificado como Polígono C4-B, con superficie de 111,041.25 metros cuadrados, del cual se están tomando para este trámite 4,453.25 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-150, mismos que se acreditan mediante los siguientes documentos:

1. Escritura Pública N° 4,237-cuatro mil doscientos treinta y siete, de fecha 15-quinque de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montañón Pedraza, Notario Público Titular N° 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 8120, Volumen:264, Libro:313, Sección: I Propiedad Monterrey, de fecha de 2-dos de agosto del 2006- dos mil seis.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

2. Subdivisión autorizada bajo el número de expediente S-200/2011 por ésta Secretaría, en fecha de 10- diez de enero del 2012- dos mil doce, ratificada en fecha 20- veinte de marzo del 2012- dos mil doce, ante el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Titular de la Notaria Publica Numero 75- setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 16,951/2012- dieciséis mil novecientos cincuenta y uno, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 1,963, Volumen:107, Libro:40, Sección: Auxiliares, de fecha de 18-dieciocho de abril del 2012- dos mil doce.  
Documental relativa a los predios identificados con los números de expediente catastral **81-000-164 y 81-000-150.**

3. Subdivisión autorizada bajo el número de expediente S-113/2014 por ésta Secretaría, en fecha de 03- tres de diciembre del 2014- dos mil catorce, ratificada en fecha 15-quince de enero del 2015- dos mil quince, ante el Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Suplente en funciones adscrito a la Notaria Publica Numero 75- setenta y cinco de la que es titular el Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 39,043/2015-treinta y nueve mil cuarenta y tres, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 383, Volumen:113, Libro: 08, Sección: Auxiliares, de fecha de 26-veintiseis de enero del 2015- dos mil quince.  
Documental relativa al predio identificado con el número de expediente catastral **81-000-164.**

Predios colindantes al sureste de la Av. Castellana, al sur poniente del fraccionamiento Puerta de Hierro y al norte de la Av. Paseo de los Leones, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

**CONSIDERANDO**

- I. Que el solicitante presenta ante esta Dependencia resolutive bajo oficio N° 139.003.03.701/15, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 30-treinta de julio del 2015-dos mil quince, relativo a la autorización de ampliación de la vigencia para realizar el cambio de uso de suelo en una superficie de 211,207.14 metros cuadrados en un predio ubicado al norte de la Av. Paseo de los Leones. en el municipio de Monterrey.
- II. Que en fecha 03-tres de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que, en cuanto a preliminares,



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

terracerías, Drenaje Sanitario, Agua potable, Drenaje Pluvial, Gas Natural, Electrificación, Jardinería y arborización, Nomenclatura y Señalamiento, Equipamiento, Pavimentación, Banquetas, Guarniciones y Alumbrado público, aun no se han iniciado los trabajos dentro del predio; uso de suelo del área colindante, rodeados de terrenos sin uso; el terreno se encuentra en estado natural en breña, no existe infraestructura dentro del predio; colinda al oeste de la Av. Castellana, en cuanto a escurrimientos naturales y/o arroyos; se observan dos escurrimientos desde la Av. Paseo de los Leones que se unen al centro para formar uno y desembocar hacia la esquina nor-oriente del predio; otro escurrimiento en la esquina nor-poniente y otro en la esquina sur-oriente, Derechos de paso C.F.E., A. y D., Gas, Pluvial, C.N.A.: se encuentran 2 postes troncocónicos de C.F.E. en la Vialidad de la Av. La Estanzuela.

III. De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Plano de Rasantes, con oficio N° **4226/16-DIEC-SEDUE**, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2016-dos mil dieciséis, se tiene a la vista y obra dentro del expediente el resolutivo, bajo oficio número 139.003.03.701/15, con fecha del 30-treinta de julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en donde se le notifica al promovente la superficie autorizada para dicho proyecto es de 211,207.14 metros cuadrados. Considerando que el área total del predio en cuestión es de 211,207.14 metros cuadrados, en la cual la solicitud de la superficie del proyecto del Área Vial a desarrollar es de 8,894.38 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio de topografía irregular de pendiente ascendente, se detecta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de manchones de pasto como especie de disturbio y como arbolado

50-cincuenta palmas yucas con diámetros de 8 a 30 cm y 110-ciento diez individuos de especies nativas como anacahuítas, gavia, colima, coma, barreta y encino, esta vegetación viéndose afectada por obras de desmonte, la zona se encuentra parcialmente urbanizada.

De acuerdo a los lineamientos Ecológicos para el proyecto de Rasantes, con oficio No. 4226/16-DIEC-SEDUE, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2016-dos mil dieciséis, informa que el predio en cuestión donde se pretende desmontar el área vial, con una superficie de 8,894.38 metros cuadrados, compensando al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 250-doscientos cincuenta árboles nativos de la siguiente especie: ENCINO. Deberán ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 03-tres metros de altura como mínimo, por lo que el solicitante presenta escrito en fecha 05-cinco de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual quedó amparada la copia de la factura No. de referencia A9983, por parte de Viveros y Pastos Allende, S. de R. L., para la entrega de 250-doscientos cincuenta árboles Encino de 2" pulgadas de diámetro de tronco.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

- IV. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Plano de Rasantes para desarrollar de una vialidad denominada **AV. ALEJANDRO DE RODAS**; relativo a la superficie vial solicitada de **8,894.38 metros cuadrados**.
- V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000042489**, de fecha 05-cinco de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$182.60 (CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)**; por 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 este trámite.
- VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000043086**, de fecha 27-veintisiete de enero del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$73.04 (SETENTA Y TRES PESOS 04/100 M.N.)**; por 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 este trámite.
- VII. Que, en el presente caso, el plano cumple con los alineamientos viales y derechos de vía, derechos de vía de infraestructura; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación del proyecto de Rasantes del fraccionamiento en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 1fracción V, 3, 5 fracciones I, XXXII y LX, 6 fracción IV, 10 fracciones XIII y XXV y último párrafo, 11, 121 fracción I, 142 fracciones I al IV, 158 fracción IV, VI al VIII, 159 fracciones I al XII, 160, 197 fracción I, 198, 199 fracción VIII, 204 fracción VIII, 205 fracciones I y VII, 242 fracción V, 243 fracción IV, 251, 271 fracción IV, 272 fracción II, 276 fracción I segundo párrafo y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, XV, XVI, XL y XLII, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.:

### ACUERDA

**PRIMERO:** Se aprueba el **Plano de Rasantes**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de **8,894.38 metros cuadrados**, para el desarrollo de una avenida, denominada **ALEJANDRO DE RODAS**; relativo a una superficie solicitada de **8,894.38 metros cuadrados**, correspondiente a una



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**

Expediente No. **F-063/2016**

Asunto: **Plano de Rasantes**

mayor extensión de 115,482.38 metros cuadrados, identificado bajo los números de expediente catastral **81-000-164 y 81-000-150**; colindante sureste de la Av. Castellana al sur poniente del fraccionamiento Puerta de Hierro y al norte de la Av. Paseo de Los Leones, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Además, el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

1.- **VIALIDAD:** De conformidad con el oficio N° **DPTDU/V/045/2017**, de fecha 06-seis de enero del 2017-dos mil diecisiete, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto, al respecto informa lo siguiente:

- a) El proyecto de Rasantes presentado ya cumple con las observaciones indicadas en el oficio No. DPTDU/V/605/2016 de fecha 26 de octubre del 2016.
- b) El Proyecto presentado también cumple con lo indicado en el artículo 96 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de Monterrey 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"*.

2.- **HIDROLOGÍA:** De conformidad con el oficio N° **DPTDU/H207/16**, de fecha 16-dieciseis de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno respecto al dictamen técnico hidrológico, en base a la revisión del plano presentado por el propio promovente, correspondiente al plano de Rasantes, y al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, se tiene lo siguiente:

Deberá apegarse a los lineamientos marcados de acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, así como al Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- a) 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.
- b) Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenes 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.
- c) 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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

ecológico o que en su defecto no sean 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.

- d) Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y demande las necesidades para afrontarlas de acuerdo al artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Cabe mencionar que el desarrollador deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Mantener y respetar los cauces de escurrimientos de cañadas sin enductar, a menos que el estudio así lo indique y salvo la aprobación de las autoridades correspondientes. Estos cauces no deberán ser obstruidos, esto conforme al numeral 10.5.2. del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

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.

**3.- GEOLOGÍA:** De conformidad con el oficio N° **DPTDU/G190/2016**, de fecha 14-catorce de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga Factible el dictamen técnico geológico, en base a la revisión del plano de rasantes, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- o En virtud de la ubicación del predio, esta área 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. Así que hago a usted llegar los requisitos que esta Área solicita para su presentación en la Etapa correspondiente:
  - Estudio Geotécnico que determine el comportamiento del suelo y propiedades del predio necesarias para definir el tipo y condiciones de cimentación; o bien,
  - Estudio de mecánica de suelos debiendo contener la siguiente información:



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

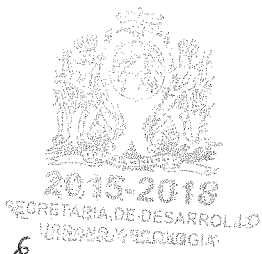


No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

1. Croquis de localización del Fraccionamiento.
2. Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio.
3. Resultados de las propiedades índice y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio.
8. Especificar si se determinó el nivel freático o la profundidad estimada del mismo.
9. Recomendaciones de cimentación y profundidades de desplante.
10. Recomendaciones y observaciones acerca del predio.
11. Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos más superficiales.

**4.- PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS:** Las calles públicas se deberán habilitar hasta contar con la aprobación del **Proyecto Ejecutivo** (incluidas guarniciones y banquetas), realizando el diseño de pavimentos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 205 fracciones VII y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**5.- CONTROL DE EROSIÓN:** Al momento de 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. Se prohíbe emitir contaminantes a la atmósfera que rebasen los niveles máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y en las Normas Ambientales Estatales, para la prevención y control de la contaminación a la atmósfera, considerando llevar a cabo los programas de control de contaminantes y de prevención, disposición y reutilización de contaminantes atmosféricos para el caso de residuos, cuando se requiera por la cantidad o naturaleza de los contaminantes, lo





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

anterior en cumplimiento al artículo 133, fracción II y III, 135, 137 y 138 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

**6.- ASPECTOS ECOLÓGICOS:** De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el N<sup>o</sup> **4226/16-DIEC-SEDUE**, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; se informa que, se tiene a la vista y obra dentro del expediente el resolutivo bajo número de oficio no. 139.003.03.701/15, con fecha del 30-treinta de julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de 8,894.38 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio de topografía irregular de pendiente ascendente, se detecta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de manchones de pasto como especie de disturbio y como arbolado 50-cincuenta palmas yucas con diámetros de 8 a 30 cm y 110-ciento diez individuos de especies nativas como anacahuatas, gavia, colima, coma, barreta y encino, esta vegetación viéndose afectada por obras de desmonte, 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 Desmontes y/o Tala o trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaria 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 AREA VIAL del proyecto con una superficie de 8,894.38 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 vialidad, 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 de Terrenos preferentemente forestales realizada en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
2. Deberá CONSERVAR los arboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20- un metro veinte centímetros de altura, que se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto del área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.
3. Deberá TRANSPLANTAR las Palmas Yucas y los Encinos, que se encuentran en el predio y que interfieren con el proyecto del área vial, debiendo indicar a esta Dirección la ubicación final de la especie, así mismo deberá garantizar su calidad fitosanitaria para su preservación, **en caso de ser omisos a este lineamiento esta Dirección iniciará el procedimiento administrativo**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018  
6

4-18





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

**para aplicar las sanciones correspondientes. Deberá conservar los árboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20 - un metro veinte centímetros de altura, que se encuentran en el predio, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.**

4. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa de 110-ciento diez especies nativas como anacahuítas, gavia, colima, coma, barreta y encino que interfieren con el proyecto de construcción, la cantidad de **250- doscientos cincuenta** árboles nativos de la siguiente especie: **Encino**. Deberán 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 cumplir 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 podría 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-uno 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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

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 federales competentes.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con las contenidas en los planos que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

**OCTAVO:** 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 prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros; así mismo, otorga sin perjuicio de otras solicitudes



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4183/SEDUE/2017**  
Expediente No. **F-063/2016**  
Asunto: **Plano de Rasantes**

de información que en su momento le pueden 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.

**NOVENO:** Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeanette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Jorge Alejandro Martínez Castillo, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L.-----



**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

gsp/SCS/b'ash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lic. Marco Antonio Garcia G. siendo las 8:30 horas del día 03 del mes de Febrero del año 2017-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

Graciela Salas P.

NOMBRE

Mario Alberto Garcia G.