



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: **6032/SEDUE/2017**

Expediente Nº F-011/2017

Asunto: Proyecto Ejecutivo

ACUERDO ADMINISTRATIVO

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de agosto del año 2017-dos mil diecisiete---

V I S T O : El Estado actual que guarda el Expediente administrativo número **F-011/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 03-tres de abril del 2017-dos mil diecisiete, presentada por el C. Guillermo Rivero Chapa quien acredita su personalidad mediante poder especial de fecha 23-veintitres de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, ratificado el día 27-veintisiete del mismo mes y año, ante el Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 247,657-doscientos cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta y siete, el cual contiene poder especial para Actos de Administración, que le otorgo a su favor el Ing. Guillermo Rivero Berlanga apoderado general de la persona moral denominada **INMOBILIARIA RALTO S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la autorización del **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **EL ENCINO**; relativo a la superficie solicitada de **5,000.00 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **50-001-018**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 39,123-treinta y nueve mil ciento veintitrés, de fecha 04-cuatro de abril del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Nº 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4264, Volumen: 285, Libro: 171, Sección: Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2013-dos mil trece; predio colindante al Parque Funeral Guadalupe y al sur del Fraccionamiento Cañada del Sur, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; 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 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1712-07-GARP/SEDUE, de fecha 08-ocho de agosto del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo Nº **FYL-033/2007**, informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales Diseño Urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados, identificado con el Expediente Catastral 50-001-018. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio 1942-07-GARP/SEDUE, de fecha 05-cinco de septiembre del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo Nº **PU-034/2007**, aprobó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, entonces denominado **COTO SAN CARLOS**, relativo a una superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedo como sigue:



Área Total:	5,000.00	metros cuadrados
Área Vial:	1,721.77	metros cuadrados
Área Urbanizable:	3,278.23	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	51.89	metros cuadrados
Área Municipal:	824.96	metros cuadrados
Área Vendible:	2,401.38	metros cuadrados
Área Habitacional:	2,401.38	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales:	07	
Nº Total de Lotes:	07	

II. Mediante acuerdo de fecha 02-dos de octubre de 2007-dos mil siete, bajo el oficio 2039-07-GARP/SEDUE/2007, contenido en el expediente administrativo N° RAS-116/2007, aprobó el Proyecto (sic) de Rasantes para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado COTO SAN CARLOS I, relativo a la superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una Superficie Vial de 1,721.77 metros cuadrados.

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el oficio 1000/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° F-079/2014, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el cambio de trazo de la calle de acceso al fraccionamiento, así como redistribución de los lotes habitacionales, haciéndolos más uniformes para dar un total de 8 lotes habitacionales unifamiliares; para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, entonces denominado COTO SAN CARLOS, relativo a una superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral 50-001-018; cuyo cuadro de áreas quedo como sigue:

Área Total a Desarrollar:	5,000.00	metros cuadrados
Área Vial:	2,027.71	metros cuadrados
Área Urbanizable:	2,972.29	metros cuadrados
Área Derecho de Paso S.A.D.M.:	18.16	metros cuadrados
Área Municipal:	558.32	metros cuadrados
Área Vendible Total:	2,395.81	metros cuadrados
Área Habitacional Total:	2,395.81	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales:	08	

IV. Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo de fecha 13-trece de marzo de 2015-dos mil quince, bajo el oficio 1351/2015/DIFR/SEDUE, contenido en el expediente administrativo N° F-005/2015, aprobó el Proyecto (sic) de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata entonces denominado COTO SAN CARLOS, relativo a la superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados, identificado con el Expediente Catastral 50-001-018, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 2,027.71 metros cuadrados.



V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el oficio 1143/SEDUE/2016, de fecha 08-ocho de Abril del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° **F-109/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el cambio de trazo de la calle e acceso al fraccionamiento salvando la afectación de tres grandes pinos, así como la redistribución de los lotes habitacionales, ganando superficie en metros cuadrados en dos lotes para dar un total de 8 lotes habitacionales; para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado EL ENCINO, relativo a una superficie total solicitada de 5,000.00 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral 50-001-018; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Área Total a Desarrollar:	5,000.000	metros cuadrados
Área Vial:	1,939.550	metros cuadrados
Área Urbanizable:	3,060.450	metros cuadrados
Área Derecho de Paso S.A.D.M.:	16.321	metros cuadrados
Área Municipal:	517.192	metros cuadrados
Área Vendible Total:	2,526.937	metros cuadrados
Área Habitacional Total:	2,526.937	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales:	08	

Cabe hacer mención que en el Quinto numeral de los acuerdos se estableció la siguiente obligación: "3. Para la Etapa del Proyecto Ejecutivo deberá obtener y presentar ante esta Dependencia la actualización de la delimitación Federal por parte de Comisión Nacional de Agua (CONAGUA), así como los planos con la demarcación del arroyo "Mederos o Elizondo."

VI. Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo de fecha 12-doce de abril del 2016-dos mil dieciséis, bajo el oficio 1181/SEDUE/2016, contenido en el expediente administrativo N° **F-110/2015**, aprobó el Plano de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado EL ENCINO, relativo a la superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados, identificado con el Expediente Catastral 50-001-018, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 1,939.55 metros cuadrados.

VII. Que en relación a lo indicado en el último párrafo del número V del presente apartado de Considerandos, el promovente presentó:

- Oficio No. SADM-ING-0056-17, de fecha 23 de enero del 2017, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.; "referente a la Factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje sanitario de un predio en el que se pretende realizar un desarrollo de tipo habitacional, con un número de lotes o viviendas previstas de 8 unidades con una superficie de 5,000 m²., ubicado en calle Camino al Panteón, Lote 018, Zona del Huajuco, Distrito Valle Alto, ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León, en el cual informa lo siguiente:

DRENAJE PLUVIAL.

Por otra parte, se establecen las recomendaciones de construcción, relacionado al Drenaje Pluvial en el interior del Fraccionamiento El Encino, con el propósito de prevenir inundaciones.



El solicitante deberá realizar las obras con el diseño y capacidad necesarias, según las conclusiones técnicas derivadas del estudio hidrológico de la cuenca o cuencas correspondientes, que se ha presentado a esta institución, a fin de hacer el manejo adecuado a las aguas y escurrimientos pluviales. Independientemente de estas recomendaciones se deberá construir un muro de protección en la margen izquierda del "Arroyo lo Elizondo" de acuerdo a lineamientos y características que resulten del cálculo estructural realizado..."

- b) Oficio No. B00.811.08.02-065(17), de fecha 20 de febrero del 2017, emitido por la Dirección General del Organismo de Cuenca Rio Bravo de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), mediante el cual informa; "Por las facultades conferidas y en atención a su escrito del 14 de octubre de 2016, mediante el cual solicita la actualización del Oficio No. BOO.00.R07.07.02.088 (2007) Ref. 3173 octubre de 2006, en el cual adjunta a su solicitud, plano donde se delimita el área federal en colindancia con un terreno ubicado en la margen izquierda del arroyo "Mederos o Elizondo" en el sitio conocido como Las Arboledas en la ciudad de Monterrey N.L., hoy propiedad de la Inmobiliaria Ralto, S.A. de C.V., acorde a la escritura pública número 39,123.

Por lo anterior, de acuerdo a lo que establece la Ley de Aguas Nacionales en su artículo 113, artículo 4º. Fracción IV del Reglamento de la misma Ley, artículo 82 fracción XVII del Reglamento Interior de la Comisión Nacional del Agua, Publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 30 de noviembre de 2006; el arroyo "Mederos o Elizondo", cuenta con Declaratoria de Propiedad Nacional número 109 del 13 de julio de 1926, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de septiembre de 1926.

A tal respecto, después de haber analizado la información que proporciono y en base a los análisis hidrológicos e hidráulicos correspondientes, anexo al presente en coordenadas UTM WGS84, el resultado actualizando la Delimitación de la Zona Federal por la margen izquierda del arroyo "Mederos o Elizondo", frente al Predio, Propiedad de Inmobiliaria Ralto, S.A. de C.V; en una longitud de 33.53 m que comprende la suma de los vértices del 7 al 9, de la poligonal abierta, como se indica en el plano fechado febrero de 2017, mismo que se anexa en dos tantos al presente.

Cabe señalar también, que para la entrega de planos, deberá tener cubierto el pago correspondiente, que para tal efecto establece el artículo 5 fracción IV de la Ley Federal de Derechos en Materia de Aguas Nacionales. Así mismo, se le comunica que deberá colocar mojoneeras en los vértices que identifiquen el límite de la zona federal con la propiedad e informe por escrito a este Organismo de Cuenca la fecha de colocación de estas, para que personal del área correspondiente verifique su cumplimiento. Además se hace del conocimiento que la propiedad Federal es pública, de libre acceso y no deberá contemplarse como parte integral de los proyectos de construcción y/o vialidad de su propiedad..." (el subrayado es nuestro)

VIII. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 04-cuatro de julio del 2017-dos mil diecisiete, por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a los Preliminares: En cuanto al desmonte, el trazo, las nivelaciones y los cortes, aun no se han iniciado los trabajos, Terracerías: No se han iniciado los movimientos de tierra para las etapas de terracería y las nivelaciones, Drenaje Sanitario: No se han iniciado los trabajos, Drenaje Pluvial: No se han iniciado los trabajos, Agua Potable: No se han iniciado los trabajos, Gas Natural: No se han iniciado los trabajos, Pavimentación: No se han iniciado los trabajos, Banquetas y Guarniciones: No se han iniciado los trabajos, Electrificación: No se han iniciado los trabajos, Alumbrado Público: No se han iniciado los



trabajos, Jardinería y Arborización: No se han iniciado los trabajos, Nomenclatura y Señalamiento: No se han iniciado los trabajos, Equipamiento: No se han iniciado los trabajos, Uso de Suelo del Área Colindante: al norte, al sur y al oriente, uso de suelo habitacional y al poniente con límite de la zona federal, Arroyo Elizondo, Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): No hay construcciones, Colindancias del Predio: El predio se ubica frente a la calle Calzada las Arboledas, colindante al Parque Funeral Guadalupe y al sur del Fraccionamiento Cañada del Sur, Infraestructura: No se han iniciado la construcción e instalación de los servicios, Sección de Vialidades Colindantes al Predio: Calle Calzada las Arboledas, sección 10.00m., Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: No se encuentran escurrimientos naturales, Vegetación: Aun se encuentra en su forma natural, Derechos de paso para C.F.E., A. y D., Pluvial, C.N.A., Gas Natural: No hay.

IX. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **EL ENCINO**; relativo a la superficie solicitada de **5,000.00 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área a Desarrollar:	5,000.000	metros cuadrados
Área Vial:	1,939.550	metros cuadrados
Área Urbanizable:	3,060.450	metros cuadrados
Área Derecho de Paso S.A.D.M.:	16.321	metros cuadrados
Área Municipal:	517.192	metros cuadrados
Área Vendible Total:	2,526.937	metros cuadrados
Área Habitacional Total:	2,526.937	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales:	08	

X. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3010000046379, de fecha 27-veintisiete de mes julio de 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$43,077.61 (CUARENTA Y TRES MIL SETENTA Y SIETE PESOS 61/100 M.N.); por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo con un monto por área vendible de 2,526.94 metros cuadrados; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso c), números 1, letras B y C, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite de Autorización del Proyecto Ejecutivo.

XI. Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos para construcción, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta procedente la aprobación del Proyecto Ejecutivo** del desarrollo de referencia, fijando las obligaciones y plazos correspondientes a la ejecución de las obras para la urbanización del fraccionamiento.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B fracciones I y II, 12 fracciones I, XVI, XIX, XXI, XXIX, 13, 124 fracciones IV, V, VIII, IX, X, XI y XIII, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, X., 218 fracción V, 219 fracción III, 228 fracciones I al XVI, 229, 241 Fracción V, 242 Fracción III y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento



Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los 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 y XLII, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **EL ENCINO**; relativo a la superficie solicitada de **5,000.00 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **50-001-018**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área a Desarrollar:	5,000.000	metros cuadrados
Área Vial:	1,939.550	metros cuadrados
Área Urbanizable:	3,060.450	metros cuadrados
Área Derecho de Paso S.A.D.M.:	16.321	metros cuadrados
Área Municipal:	517.192	metros cuadrados
Área Vendible Total:	2,526.937	metros cuadrados
Área Habitacional Total:	2,526.937	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales:	08	

Predio colindante al Parque Funeral Guadalupe y al sur del Fraccionamiento Cañada del Sur, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

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 Fraccionador en este caso la persona moral denominada (INMOBILIARIA RALTO, S.A DE C.V.) por conducto de sus apoderados o representantes legales deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. ZONIFICACION:** El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a las aprobaciones de Factibilidad de Urbanización, lineamientos generales de diseño urbano, proyecto urbanístico y modificación al proyecto urbanístico, aplicados de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey, N.L., 2002-2020. El predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**), en la cual de acuerdo a la matriz de compatibilidades el uso Habitacional Unifamiliar es **Permitido**. Así mismo, este predio colinda con un Corredor Biológico (**CBI**), correspondiente al Arroyo Elizondo, en donde predominan terrenos forestales y no se permiten otros usos o destinos del suelo,

excepto los necesarios para la protección y conservación de las características naturales de la zona. Por lo que el presente proyecto **cumple con el uso destinado permitido.**

2. DENSIDAD: En cuanto a la densidad se refiere, se determina una densidad en base a las pendientes promedio del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendientes promedio de hasta el 15%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; predios con pendientes mayor del 15% y hasta el 30% la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; y para predios con pendientes promedio mayor al 30% la densidad y hasta el 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores al 45% no se consideran aptos para el uso urbano. Por lo que el promovente dentro del expediente administrativo No. F-079/2014 autorizado e fecha 18-dieciocho de diciembre del 2014-dos mil catorce, presentó proyecto que contempló un estudio de pendientes, signado por el Ing. Guillermo Rivero Berlanga Representante Legal y realizado por el Ing. Xavier Salinas Torres con Cedula Profesional No. 1460563 el cual arrojó que la superficie del predio de 5,000.00 metros cuadrados, con pendientes del 0 al 15% dando como resultado 08 viviendas máximas; el proyecto contempla 08 viviendas; **por lo que el proyecto presentado cumple con la densidad en la zona.**

CUARTO: El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del municipio tal y como lo establece el artículo 150 fracción V y 151 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidos metros cuadrados 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 para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

En el presente caso, se requiere una área municipal total de 429.579 metros cuadrados, correspondiente al área vendible habitacional unifamiliar de 2,526.937 metros cuadrados, equivalente a calcular el 17% del área vendible habitacional, por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (08 viviendas; siendo un área municipal requerida de 176.00 metros cuadrados).

Por lo que el presente proyecto cede una superficie total de **517.192 metros cuadrados.** Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en este acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y a lo establecido en las autorizaciones anteriores. Además deberán habilitarse de acuerdo a los planos presentados ante esta Secretaria.

QUINTO: Deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo del Estado de Nuevo León, de acuerdo al Artículo 151, el fraccionamiento contara con 01-una caseta de vigilancia, la cual estará ubicada dentro del área municipal N° AM4 y deberá cumplir con lo siguiente: a) la construcción de las casetas serán a cargo del fraccionador y formaran parte de las obras de urbanización; b) Serán públicas y al momento de la Terminación de Obra del fraccionamiento deberán ser entregadas al Municipio; c) En las Casetas de Vigilancia, No se deberán colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento. **En caso de tener interés de instalar control de acceso al fraccionamiento, deberán llevarse a cabo las gestiones necesarias ante las Dependencias Municipales correspondientes para su análisis y en su caso ser aprobadas, toda vez que no se debe impedir el acceso o libre tránsito al fraccionamiento.**

SEXTO: El desarrollador, (en este caso la persona moral denominada INMOBILIARIO RALTO, S.A DE C.V.); por conducto de su Apoderado o Representante Legal; está obligado a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica, red de gas y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación; y conforme al programa de obra presentando por el propio promovente, se realizarán en un plazo no mayor a **10-diez meses**, a partir de la fecha de autorización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 151 fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL: Agua Potable: Red de Agua Potable incluida la instalación de la toma domiciliaria y válvulas, registros y demás obras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el N° 202/2016, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis. **Drenaje Sanitario:** Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante los planos N° 202/2016, de fecha 18-dieciocho de Agosto del 2016-dos mil dieciséis. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio N° 172/2016, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 04-cuatro de mayo del 2016-sos mil dieciséis, por un área vendible total de **2,526.94 metros cuadrados**, de la cual será destinada para uso habitacional unifamiliar de tipo residencial (**08 lotés**); para el fraccionamiento denominado **EL ENCINO**; del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

RED ELÉCTRICA: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento **EL ENCINO**; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio N° **ESP-024/2016**, de fecha 10-diez de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, para **08 servicios domésticos**; de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

RED DE GAS NATURAL: Deberá cumplir el solicitante para la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, las características y especificaciones otorgadas por la empresa prestadora del servicio; así como al Contrato de Prestación de Servicios para la Construcción, Instalación de la Infraestructura y Supervisión de la obra necesaria para la distribución de gas natural, GNM-NE-MTY-MARCO-PM-OS-REVSSJJ250415 de fecha 28-veintiocho de Julio del 2016-dos mil dieciséis; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo.

DRENAJE PLUVIAL: De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/H 058/17**, de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2017-dos mil diecisiete; en el cual otorga dictamen factible con base en la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto Ejecutivo, así como en el acuerdo correspondiente a la Modificación al Proyecto

Urbanístico (F-109-2015) y Proyecto de Rasantes (F-110-2015), y se informa que continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano que no hayan sido efectuadas, se tiene lo siguiente:

Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, que no hayan sido efectuadas.

Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico elaborado por P.I.H.H.S. Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial a través del Ing. Ricardo Vázquez Esparza (Cédula No. 1886060) con fecha de octubre de 2014, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios en crecientes de arroyos.

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.

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, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el termino de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a los estipulado en el artículo 151 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial.

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 sean respetados las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente.

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 prestando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas de acuerdo al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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.

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 rugosas, 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.

Pavimentos, cordones y banquetas comunes: Conforme a los estudios presentados por los propios promoventes:

- Mecánica de Suelos; realizado por la empresa PROESA PROYECTOS Y ESTUDIOS AMBIENTALES S.A. DE C.V., signado por el MC. David Gallegos Castro, con Cédula Profesional N° 722634, del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de fecha Febrero del 2017-dos mil diecisiete.
- Estudio Geotécnico; de fecha 22-veintidos de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por la empresa ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. DE C.V. signado por el Ing. Norberto Sánchez Monsiváis, con Cedula Profesional N° 6432771 PRC 049, del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de fecha Marzo del 2017-dos mil diecisiete.
- Diseño de la estructura del Pavimento flexible; signado por Ing. Juan Gerardo Ríos Sánchez, con Cédula Profesional N° 6005579 PRC 038, del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L. de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2017-dos mil diecisiete.
- Certificado N° L.C. 001 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica a ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. DE C.V., como Laboratorio Certificado de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capitulo 1 Certificación de Laboratorios; en el artículo 6 de la Ley de la para para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León; en los artículos 7 y 8 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaria de Desarrollo Sustentable.
- Certificado N° PRC 038 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica al Ing. Juan Gerardo Ríos Sánchez, como Profesional Responsable de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capitulo 2 Certificación Profesional Responsable, inciso G; en el artículo 7 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León; en los artículos 7 y 8 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaria de Desarrollo Sustentable.
- Las características de los pavimentos se indica la siguiente estructura:
 - Vialidades:
 - Desplante de Terreno Natural de un espesor de 20.00 centímetros.
 - Sub-Rasante de un espesor de 30.00 centímetros.
 - Base Hidráulica Cementada con un espesor de 15.00 centímetros.

- Carpeta asfáltica con un espesor de 4.00 centímetros.

- Por lo que deberá cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en Estudios presentados por el promovente, anexos al expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción III Inciso g), Fracción VII y Artículo 228 Fracción XI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Guarniciones (Cordones): Serán de concreto simple con una resistencia $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$, perfil tipo pecho paloma.

Banquetas: En el frente de lotes y perimetralmente al área verde pública municipal se impone la obligación de construir banquetas, todo de acuerdo al proyecto, las cuales deberán estar concluidas en su totalidad previo a la recepción de las obras de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción II último párrafo y fracción III inciso f) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Diseño de Alumbrado Público: El solicitante presenta proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias, y oficio con el visto bueno otorgado por la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, de la Secretaría de Servicios Públicos mediante oficio N° SSP/DIMU/775/2016, de fecha 16-dieciséis de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis; el cual señala que habiendo revisado el Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado **EL ENCINO**, ubicado en la zona sur huajuco del Municipio. Así mismo se cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público.

Nomenclatura y Señalamiento Vial: El solicitante deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, según oficio N° DIV/A107/IX/2016, con fecha del 29-veintinueve de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, así como plano autorizado en fecha 29-veintinueve de Septiembre del mismo año; incluyendo todas las señales que requiera la circulación interna del fraccionamiento y señalamiento externo. Debiendo coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, para la correcta instalación del señalamiento requerido, previa aprobación del proyecto.

Vialidad: De acuerdo al dictamen técnico vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/V/277/2017, con fecha del 24-veinticuatro de abril del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga el Vo. Bo., por lo que deberá de cumplir con lo establecido en el artículo 151 Fracción III Inciso g) y VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con los lineamientos siguientes:

- Deberá coordinarse con la Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- Deberá aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieren para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona, entre las cuales se encuentran la ampliación de la Calzada Las Arboledas (también conocido como Camino al Parque Funeral Guadalupe).

- El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación. Para la colocación de plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que restrinja la continuidad vial, deberá 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, N.L.

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, así mismo, 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 terracerías, 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, arremetimientos y estabilidad que se le indiquen.

Bomberos: El solicitante presenta oficio y plano con el visto bueno otorgado por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos, mediante reporte N° I16-389, con fecha del 29-veintinueve de junio del 2016-dos mil dieciséis; el cual señala que después de revisar los planos de construcción, se determina conveniente otorgar el **visto bueno**, en el cumplimiento descrito en la *Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos*, así como la *Ley de Protección Civil en el estado de Nuevo León*, atendiendo el capítulo VII, artículo 86: **“El suministro de agua contra incendio deberá realizarse a través de hidrantes del tipo seco conectados a la red de agua municipal o industrial, siendo las tuberías de alimentación de un diámetro mínimo de 6”**, instalándose de acuerdo a la Norma Técnica correspondiente:

- I. En zonas habitacionales e industriales se instalarán como máximo a cada **200 metros**, y
- II. En zonas comerciales e industriales se instalarán como máximo a cada **100 metros**; instalándose preferentemente en las esquinas.

Siendo aprobados los requisitos de prevención contra incendio por el **Patronato de Bomberos de Nuevo León**, descritos en las leyes anteriores, con la finalidad de continuar con los avances y trámites correspondientes, por lo que los promoventes deberán cumplir con los lineamientos señalados en los planos correspondientes.

Geología: De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/G027/2017, con fecha del 15-quince de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga el presente dictamen factible, en virtud de la revisión de plano, el Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por PROESA, PROYECTOS Y ESTUDIOS AMBIENTALES, S.A. de C.V., el Estudio Geotécnico elaborado por ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE S.A. DE C.V., el Diseño de Pavimentos Flexible elaborado por CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS MONTERREY, proporcionados por los propios promoventes y los antecedentes No. De oficio 1143/SEDUE/2016, 1181/SEDUE/2016 y DT/G332/2015; con base en lo anterior se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- De acuerdo con el Estudio de Mecánica de Suelos realizado por PROESA, PROYECTOS Y ESTUDIOS AMBIENTALES S.A. DE C.V., este consistió en efectuar 3 sondeos excavados hasta una profundidad de 5.00m.
 - La estratigrafía general consiste en: superficialmente se tiene un suelo arcilloso con alto contenido de materia orgánica con un espesor de 0.15m. Bajo este material se tiene una arcilla color café claro con un espesor de 1.35 m. a este material le subyace un suelo arcilloso, color café rojizo. Bajo este material y hasta la profundidad máxima explorada se encontró un suelo arcilloso, color café claro.
 - No se detectó el nivel freático hasta la profundidad máxima explorada.
 - Para resolver el problema de la cimentación es la utilización de pilotes, las cuales tendrán una profundidad de 4.0 m. el diámetro mínimo será de 0.30m. con una capacidad de carga admisible de 9.1 Ton/Pila.
 - Cuando se lleve a cabo el tratamiento para construcción de firmes se deberá mejorar el suelo adyacente con 5% de cal y compactado al 95% de la prueba proctor.

- De acuerdo con el Estudio Geotécnico realizado por ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE S.A. DE C.V., se realizaron excavaciones mediante métodos manuales hasta una profundidad máxima de 1.50m.
 - La estratigrafía general consiste en: arcillas de coloraciones café, café oscuro a negra mezcladas con material vegetal, nódulos de carbonato de calcio, con gravas y boleos.
 - Para efectos de definir la estructura del pavimento en cada caso, existirán tres rangos de terracerías, determinados según el valor de resistencia de las mismas, medido en función del Valor de Soporte California, conforme a lo establecido en la Norma SCT-MMP-1-11/08 o lo establecido en la Norma SCT MMP-1-11/08 o lo establecido SCT MMP-1-12/08.
 - Desplante: los materiales encontrados deberán ser estabilizados con un 3% en volumen de cal de primera calidad, para posteriormente ser compactados mediante los trabajos tradicionales de compactación a una masa volumétrica equivalente al 95% de acuerdo a AASHTO T-180.
 - Subrasante: los materiales localizados en las exploraciones realizadas, no cumplen con las especificaciones para capa subrasante, por tal motivo deberá de emplearse en material de banco que cumpla con lo que marca en la normativa N-CMT-1-03-/02 capa subrasante, tal y como lo establece la ley para la construcción y rehabilitación de pavimentos del Estado de Nuevo León.

- Diseño de Pavimento Flexible realizado por CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES MONTERREY, se encontró lo siguiente:
 - El Diseño de Pavimento Flexible realizado mediante el método el ASSHTO 93.
 - La estructura de pavimento consiste en:
 - Carpeta Asfáltica: 4.00m.: deberá diseñarse de tal manera que tenga una estabilidad mínima de 1200kg. y deberá cumplir con el resto de las especificaciones aplicables, compactada al 95% de su pvs. correspondiente.
 - Base Hidráulica: 15.00cm.: formada con agregado pétreo totalmente triturado con valor relativo de soporte mínimo del 100% de su PVSM.
 - Subrasante: 30.00cm.: formada con material de banco con valor relativo de soporte de 20% min, que cumpla las especificaciones de calidad de la SCT vigentes compactado al 100% de su pvs.

- Desplante: 20.00cm.: formada con material de banco o terreno natural mejorado con cal al 5% que cumpla las especificaciones de calidad de la SCT vigentes compactado al 90% de su pvs. m.
- Al momento en que se realicen las excavaciones para la construcción de las cimentaciones, se deberá limpiar y retirar del fondo de las excavaciones todo el material suelto producto del corte y/o materia orgánica.
- No se deberá dejar expuesta a largo plazo la roca con el fin de evitar la pérdida de humedad y su posterior resquebrajamiento por intemperismo, por lo que deberá cubrir con un adecuado método de remediación y/o estabilización.
- En la etapa de trabajos de cimentación y construcción, deberán aplicarse todas las medidas preventivas para evitar que en eventos de lluvia fuerte se produzcan acarrees importantes de suelo hacia las partes bajas del predio que pudieran afectar vialidades e infraestructuras vecinas, por lo que deberá contemplarse el empleo de bordos y canaletas para conducir el agua pluvial correctamente hacia áreas destinadas para tal fin.
- El proyecto deberá contar con las medidas de seguridad, suficientes y necesarias para la disposición del material de corte ya que no debe ser colocado en las laderas, pendientes o cañadas del predio.
- Los diseños pluviales para el agua de las vialidades deberán ser conducidas hacia estructuras de drenaje pluvial y desalojar rápidamente la escorrentía superficial para evitar las socavación del subsuelo y daños a la infraestructura.
- Para los rellenos, se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garanticen la estabilidad del inmueble.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de cortes, evitando transporte e material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- Debe prestarse especial atención y supervisión durante la cimentación, previniendo derrumbes de las paredes de las excavaciones.
- La futura estructura deberá contar con un sistema para la captación, conducción y entrega de las aguas de lluvia, esto es: colocación de canales y bajantes e impermeabilización de patios.
- Se deberá retirar la capa que contiene materia orgánica.
- Las excavaciones para las cimentaciones no deberán quedar expuestas a la acción el agua de ningún tipo que modifique de manera negativa las características de resistencia al esfuerzo cortante del suelo.
- Se recomienda que se verifique que las cimentaciones se encuentren alojadas y/o desplantadas sobre los estratos de suelos y/o profundidades señalados en el estudio de Mecánica de Suelos y en caso de existir dudas en cuanto a las características de los materiales indicados, que se lleve a cabo una revisión de los mismos antes de ejecutar las cimentaciones por un especialista en este campo.
- Todas las tuberías que transporten algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas, con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el suelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.

Aspectos Ecológicos: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría, mediante oficio N° 2462/17-DIEC-SEDUE de fecha 26-veintiséis de Junio del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga el Vo. Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, **considerando el proyecto de habilitación del Área Municipal**, presentado por el promovente, a la propuesta presentada para el Fraccionamiento **EL ENCINO**, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones:

1. **En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:**

- a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b) **La plantación de 08-ocho árboles nativos de las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.**
- c) **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**
- d) Deberá contar con sistema de riego de aspersión para el pasto y de goteo para los árboles, debiendo instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- e) Considerar que los andadores en las áreas Municipales deberán cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable.
- f) El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2-dos metros de ancho y 10-diez centímetros de espesor mínimo, rampas para personas con capacidades diferentes, alumbrado (01-una luminaria por cada 500m² de terreno), juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas o concreto 01-una por cada 250m² de terreno), cancha polivalente, colectores de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para la restauración en general de la zona.

Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:

La área municipal (04) se habilitará como caseta de vigilancia, las áreas municipales (01, 02 y 03) se habilitarán con pasto o especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas para personas con capacidades diferentes, juegos infantiles y plantación de **08-ocho árboles nativos**.

2. **La plantación de 08-ocho árboles nativos, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse en el Vivero Municipal.**

3. **Se prohíbe la plantación de las siguientes especies, tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chmesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.**
4. Deberá implementar un Reglamento de aplicación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una Junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.
5. **Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección de Ecología de Monterrey.**
6. **En todas las etapas del Proyecto de Urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.**
7. Haber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de esta Secretaría, previo a la instalación.

SÉPTIMO: Con fundamento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por los C. C. Guillermo Rivero Chapa, Apoderado Legal de la persona moral denominada INMOBILIARIA RALTO, S.A. de C.V., y Ing. Ricardo Saucedo Villa como Perito Responsable con Cédula Profesional N° 4748057, deberá de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 10-diez meses, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución. En caso de vencer el plazo establecido para concluir las obras de urbanización; el promotor, desarrollador y/o propietario, podrá solicitar Prórroga antes de su fecha de vencimiento, para el cumplimiento de las obligaciones y/o la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 237 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

OCTAVO: 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. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada INMOBILIARIA RALTO, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado o Representante Legal; que conforme a lo establecido en el Artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, gestione y obtenga de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción del acuerdo del Proyecto Ejecutivo autorizado, con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones; por otra parte deberá remitir a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

UNDÉCIMO: Quedan en vigor las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

DUODECIMO: 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.

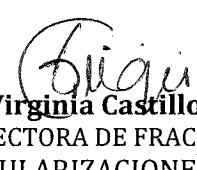
DECIMOTERCERO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo y se dictó conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**. así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes 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.

DECIMOCUARTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMOQUINTO: 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, Refugio Alfredo Cavazos Garza, 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, Jesús Javier Loera Mendoza, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aide Zapata Cerda, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio 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

VCG/samj/SCS/bash

