



Nº de Oficio: **7056/SEDUE/2017**
Expediente Nº: **F-012/2017**
Asunto: **Proyecto Urbanístico y
Plano de Rasantes**

ACUERDO ADMINISTRATIVO

Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-012/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 04-cuatro de abril de 2017-dos mil diecisiete, y al escrito de fecha 30-treinta de octubre del mismo año, presentados por el C. Arq. Rafael Carlos Quiroga Madrigal, quien acredita su personalidad mediante carta poder, ratificada en fecha 17-diecisiete de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Emmanuel Alejandro Díaz Báez, Titular de la Notaría Pública Número 124-ciento veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Nº 8,885-ocho mil ochocientos ochenta y cinco, el cual contiene Poder Especial para Actos de Administración, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA)**; mediante el cual solicita la Autorización del **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PUESTA DEL SOL**; relativo a la superficie solicitada de **39,264.420 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **89-000-059**; el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 11,815-once mil ochocientos quince, de fecha 01-primer día de abril de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Carlos Fuentesvilla Carvajal, Notario Público Titular Número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 9670, Volumen: 294, Libro: 387, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 04-cuatro de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, así mismo, presenta Rectificación de Medidas contenida dentro del Acta Fuera de Protocolo Número 8 920-ocho mil novecientos veinte, de fecha 02-dos de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Cantú Garza, Notario Público Titular Número 124-ciento veinticuatro, con ejercicio en éste municipio, Primer Distrito, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 7604, Volumen: 115, Libro: 153, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 15-quince de diciembre de 2016-dos mil dieciséis; predio colindante al oriente de la Avenida San Bernabé y al norte de la Colonia Villas de San Sebastián, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, Delegación Norte, 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;

CONSIDERANDO

I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **F-044/2016**, bajo el oficio Nº 4322/SEDUE/2017, de fecha 15-quince de febrero de 2017-dos mil diecisiete, informó sobre la factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos



complementarios Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; identificado bajo el número de expediente catastral 89-000-059 con una superficie de 39,264.42 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 se encuentra en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio (**HMM**), la cual de acuerdo a lo establecido en la Matriz de Usos y Destinos del Suelo, el Uso Habitacional Unifamiliar se estima permitido, así como algunos comercios y servicios; para la porción colindante a la Avenida San Bernabé, se considera Corredor Urbano de Bajo Impacto (**CBI**), donde se permiten los usos de comercio y servicios complementarios a la función habitacional, de conformidad a lo establecido en la matriz de compatibilidad del plan. En cuanto a la densidad se refiere, señala una densidad de tipo **D-10**, donde se permite desarrollar un máximo de 105 viviendas por hectárea; y para el Corredor Urbano de Bajo Impacto (**CBI**) mencionado, se le señala una densidad de 95 viviendas por hectárea.

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 **Nº 726/SPMARN-IA/17**, de fecha 29-veintinueve de marzo de 2017-dos mil diecisiete; consistente en la construcción de un Fraccionamiento Habitacional de 155-ciento cincuenta y cinco lotes habitacionales y 2-dos lotes comerciales con una superficie total de 39,264.29-treinta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro punto veintinueve 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; el promovente presentó ante esta Secretaría, la siguiente documentación:

o De fecha 09-nueve de Junio de 2016-dos mil dieciséis, copia del resolutivo bajo oficio número **139.003.03.462/16**, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales; mediante el cual informa lo siguiente:

"... en atención a su escrito y anexos ingresados en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) el 18 de febrero de 2016, mediante su apoderado legal el Lic. Adalberto Arturo Madero Quiroga, acreditando su personalidad con la escritura pública número 2,893 de fecha 16 de diciembre de 2014, registrado con el número de documento 19DER-00339/1602 y el ingresado el 31 de mayo de 2016, registrado con el número de documento 19DER-01102/1605 mediante el cual da respuesta al Oficio número 139.003.03.169/16 emitido por esta Delegación, en los que solicita lineamientos ambientales en materia de impacto ambiental para un predio con una superficie de 39,657.28 m², en el que tiene proyectado el desarrollo de un Fraccionamiento Habitacional denominado Colonial San Bernabé Segundo Sector, ubicado en la Calle Antiguo Camino Real y Santa Anita, en la Colonia Alianza, en el Municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León...

Al respecto le comunico que es de señalarse que ni la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), ni la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) o cualquier otro ordenamiento legal

que aplica el sector ambiental, facultan a esta Dependencia del Ejecutivo Federal para emitir dictámenes sobre la clasificación de terrenos forestales.o preferentemente forestales...

Lo anterior se hace del conocimiento para que el promovente esté en posibilidad de determinar si el predio sujeto de solicitud, se ubica o no en los supuestos normativos antes indicados, por lo que no omito en señalar, que dicha determinación queda bajo la estricta responsabilidad de la promovente.

- *En caso de no estar en los supuestos del artículo 7 de la LGDFS, artículos 28 fracción VII de la LGEEPA y 5º inciso O) Fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental la promovente no requiere presentar la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo ni la Manifestación de Impacto Ambiental.*

Es importante señalar que el presente no exime a la promovente del cumplimiento de otras obligaciones que corresponda aplicar a ésta u otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia..."

- De fecha 13-trece de Julio de 2017-dos mil diecisiete, copia de resolutivo bajo oficio número **139.003.03.946/17**, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, en relación a los escritos ingresados el 23 de mayo del 2017, registrado con el número de documento 19DER-04223/1705, y el ingresado el 12 de Junio de 2017 registrado con el número de documento 19DER-04410/1706, dando respuesta al oficio número 139.003.03.752/17 de fecha 31 de mayo de 2017, en los cuales hace referencia al oficio número 139.003.03.462/16, emitido por la mencionada Delegación Federal, referente a los lineamientos ambientales en materia de impacto ambiental para un predio con una superficie de 39,264.28 m² (anexó documento para rectificación de superficie 39,264.42 m²); mediante el cual se informa lo siguiente:

Y manifiesta:

No requieren autorización en Materia de Impacto, ni cambio de Uso de Suelo, ya que no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos de los artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Por lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el 16 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), se atiende su escrito, señalando que según con lo antes indicado por la promovente, se notifica que las acciones a emprender por la misma, se encuentra bajo su estricta responsabilidad, deslindando a esta Autoridad de los efectos de su decisión.

Reiterándole lo señalado en el oficio número 139.003.03.462/16 de fecha 09 de junio de 2016 y que esta Delegación Federal no se pronuncia en relación con la tenencia de la tierra.

Es importante señalar que el presente no exime a la promovente del cumplimiento de otras obligaciones que corresponda aplicar a ésta u otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de la competencia..."

V. Que fecha 20-veinte de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, mediante oficio número 2925/17-DIEC-SEDUE, la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría, emitió respuesta a la solicitud respecto a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, señalando lo siguiente:

“Se tiene a la vista y obran dentro del expediente el resolutivo bajo el oficio con número 139.003.03.462/16, con fecha del 09-nueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal del Estado de Nuevo León, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales y notificado ante la SEDUE, donde informa que el promovente determinará si el predio sujeto de solicitud, se ubica o no en los supuestos normativos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), artículo 5 inciso O) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la cual es objeto de las actividades de inspección y vigilancia de la autoridad citada y la PROFEPA.

*Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de 39,264.42 metros cuadrados, para el proyecto de **AREA VIAL** y que las condiciones actuales son de un predio de topografía irregular....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 Transplante 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 **ÁREA VIAL** del proyecto con una superficie de **17,915.191 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 reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa vegetal de 01-un huizache, 01-un mezquite y 01-una retama, la cantidad de **324-trescientos veinticuatro** 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.
2. 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.
3. ..
4. 13....”.

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 E 1501, expedida por VIVERO EL ESCORIAL, S.A. de C.V., de fecha 20-veinte de octubre de 2017-dos mil diecisiete, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado señalada en oficio número 2925/17-DIEC-SEDUE, que fuera descrito en el punto que antecede.

VI. Que el promovente presentó los siguientes estudios:

1. Estudio Hidrológico e Hidráulico tipo Conceptual de fecha 16 de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial, signado por el Ing. Ricardo Vázquez Esparza, con Cedula Profesional N° 1886060, del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), de fecha 16 de marzo del 2017.
2. Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General, de fecha 5 de noviembre del 2015-dos mil quince, siendo el responsable técnico de la elaboración del Estudio el Ing. José Luis García Guerra.
3. Estudio de Impacto Vial de fecha 14 de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por PM Ingeniería Vial, signado por el M.C. Ing. Gabriel Ponce Elizondo, Cedula Profesional N° 2882303 (Ing. Civil), Cedula Profesional N° 6720939 (Ing. De Transito), del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), de fecha 14 catorce de marzo de 2017.

VII. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 31-treinta y uno de Julio del 2017-dos mil diecisiete, por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que respecto a Preliminares: En cuanto al desmonte, el trazo, los cortes y las nivelaciones aún no se han iniciado para las vialidades, el predio se encuentra en breña y en él hay varios montículos de tierra y grava. Terracerías: No se han iniciado los trabajos. Drenaje Sanitario: No se han iniciado las excavaciones para la instalación de la tubería de la red principal, las acometidas y la construcción de los pozos de visita. Drenaje Pluvial: No se han iniciado los trabajos. Agua Potable: No se han iniciado las excavaciones para la instalación de la tubería de la red principal y las acometidas en los lotes. Gas Natural: No se ha realizado la canalización de la tubería para la red principal y la instalación de las acometidas. Pavimentación: No se han iniciado los trabajos. Banquetas y Guarniciones: No se han iniciado los trabajos. Electrificación: No se han iniciado los trabajos de instalación de poliductos y construcción de los registros. Alumbrado Público: No se han iniciado los trabajos de construcción de las bases y registros, así como la instalación de poliductos. Jardinería y Arborización: No se han iniciado los trabajos. Nomenclatura y Señalamiento: No se han instalado. Equipamiento: Aún no se han iniciado los trabajos de instalaciones. Uso de Suelo del Área Colindante: Al norte y al poniente con habitacional unifamiliar, al sur con terreno sin uso y al este con vialidad. Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): Dentro del predio se encuentra construida una barda de block. Colindancias del predio: El predio colinda al norte con la Colonia "Balcones de San Bernabé", al sur con terreno natural, al este con la Av. Calzada del Pastizal, y al poniente con la Colonia "Hacienda San Bernabé". Infraestructura: No se han iniciado los trabajos. Sección de Vialidades colindantes al Predio: La sección de la Av. Calzada del Pastizal es de 34.00 metros. Esguimientos Naturales y/o Arroyos: No hay. Vegetación: El polígono actualmente se encuentra en breña. Derechos de Paso C.F.E., A.y.D., GAS, PLUVIAL, C.N.A.: No hay.

VIII. Que en fecha 19-diecinueve de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 12-doce de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número 5039/SEDUE/2017, 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; siendo lo siguientes: "...

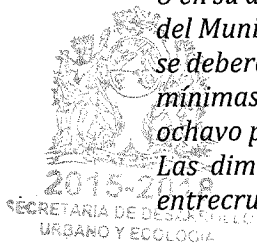
A. Documentos Faltantes:

1. Anexar oficio emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); donde exponga que el promovente determinó bajo su estricta responsabilidad que el predio sujeto a solicitud, no se encuentra en los supuestos del Artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

B. Aspectos Viales: (Se adjunta croquis de revisión).

1. Una vez revisado el Proyecto Urbanístico presentado, se observa que no se les da la continuidad correcta a las vialidades aprobadas en los fraccionamientos colindantes (Fracc. Villas de San Sebastián, Fracc. Prados de San Bernabé y Fracc. Los Ángeles), por lo que deberá ajustar el Proyecto Urbanístico proyectando el trazo de las Avenidas San Bernabé y Alianza dándole la continuidad vial autorizada en los fraccionamientos colindantes en comento.
2. El proyecto deberá cumplir con lo indicado en el artículo 158 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y que dice lo siguiente: "Las Vías locales cerradas deberán ser de doble sentido y tendrán un retorno mínimo de 22.00 metros de diámetro de paramento a paramento y cuando tengan en un extremo un parque la distancia máxima será de 250.00 metros.

O en su defecto, deberá cumplir con lo indicado en el artículo 93 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en lo que respecta a lo siguiente: "En las esquinas formadas por el cruce de calles, se deberán dejar ochavos y/o curvaturas adecuadas para las maniobras de vueltas derechas. Las dimensiones mínimas para los ochavos deberán ser de 3-tres metros por lado, pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por una curva circular o compuesta, la cual deberá tener un radio de giro de mínimo de 3-tres metros. Las dimensiones de los ochavos podrán aumentar conforme a las jerarquías viales de las calles que se entrecrucen.



3. Respecto al Proyecto de Rasantes, éste deberá ser presentado nuevamente, toda vez que se realicen los ajustes necesarios al Proyecto Urbanístico indicados anteriormente, para su revisión y posterior dictamen.
- C. Proyecto.-** Verificar y corregir las observaciones señaladas en planos adjuntos, una vez corregidos anexar 3-tres planos para revisión, adjuntando plano con observaciones."

IX. Escritos libres presentados por el propio promovente, en respuesta a la preventiva bajo el oficio N° 5039/SEDUE/2017, notificada en fecha 19-diecinueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete, vinculados al expediente:

- De fecha 07-siete de Junio de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCIÓN A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACIÓN CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

(A).- COPIA DEL OFICIO CON ACUSE DE RECIBIDO POR PARTE DE LA SEMARNAT, DONDE SOLICITAMOS SU RATIFICACION DE QUE EL PREDIO EN CUESTION NO SE ENCUENTRA EN LOS SUPUESTOS DEL ART. 7 DE LA LEY GENERAL FORESTAL SUSTENTABLE.

(B).- REFERENTE A LOS ASPECTO VIALES, SUBSANAMOS URBANISTICAMENTE HABLANDO TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS ENUNCIADOS EN (sic) LA PREVENTIVA POR LO QUE ANEXAMOS TRES COPIAS IMPRESAS CON EL PLANO URBANISTICO MODIFICADO.

NOTA: SEGUIMOS EN ESPERA DE LA RESPUESTA POR PARTE DE LA SEMARNAT SOBRE EL OFICIO QUE INGRESAMOS (No. 19DER-04223/1705), ASI COMO DERIBADO DE LA APROBACION O NO DE LO PRESENTADO EN EL PRESENTE, ES QUE INTEGRAREMOS EL PLANO DE RASANTES MODIFICADO."

- De fecha 10-diez de Julio de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCIÓN A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACIÓN CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

(B).- CONFORME A LAS OBSERVACIONES DE CARÁCTER VIAL, PRESENTAMOS LAS MODIFICACIONES A LA ESTRUCTURA (sic) EXTERIOR CUMPLIENDO ASI CON LOS LIENAMIENTOS (sic) MARCADOS POR EL DEPARTAMENTO EN CUESTION, DE TAL FORMA QUE, ANEXAMOS 3 PLANOS DONDE SE INDICA LO ANTERIORMENTE (sic) DESCRITO."

- De fecha 18-dieciocho de Julio de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCION A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACION CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

OFICIO No.- 139.003.03.946/17, EMITIDO POR LA SEMARNAT CON NUMERO DE EXPEDIENTE 16.139.24S.711.5.050/2016 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2017, PARA ASI CUMPLIR CON LOS REQUISITOS REFERENTE A LA AUTORIZACION DE LAS RASANTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL".



- De fecha 27-veintisiete de Julio de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCION A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACIÓN CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

CONFORME A LAS OBSERVACIONES HECHAS POR LA DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS, PRESENTAMOS LAS MODIFICACIONES CORRESPONDIENTES CUMPLIENDO ASI, CON LOS LIENAMIENTOS (sic) MARCADOS POR LA DIRECCION EN CUESTION, DE TAL FORMA QUE, ANEXAMOS 3 PLANOS DONDE SE INDICA LO ANTERIORMENTE (sic) DESCRITO."

- De fecha 04-cuatro de Agosto de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCIÓN A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACIÓN CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

CONFORME A LAS OBSERVACIONES HECHAS POR LA DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS, PRESENTAMOS LAS MODIFICACIONES CORRESPONDIENTES SOBRE LAS AREAS MUNICIPALES,

CUMPLIENDO ASI, CON LOS LIENAMIENTOS (sic) MARCADOS POR LA DIRECCION EN CUESTION, DE TAL FORMA QUE, ANEXAMOS 3 PLANOS DONDE SE INDICA LO ANTERIORMENTE (sic) DESCRITO."

- De fecha 09-nueve de Agosto de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCIÓN A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACIÓN CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

CONFORME A LAS OBSERVACIONES HECHAS POR LA DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS, PRESENTAMOS LAS MODIFICACIONES CORRESPONDIENTES SOBRE LAS AREAS MUNICIPALES, CUMPLIENDO ASI, CON LOS LIENAMIENTOS (sic) MARCADOS POR LA DIRECCION EN CUESTION, DE TAL FORMA QUE, ANEXAMOS 3 PLANOS DONDE SE INDICA LO ANTERIORMENTE (sic) DESCRITO."

- De fecha 18-dieciocho de Agosto de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCIÓN A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACIÓN CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

CONFORME A LAS OBSERVACIONES HECHAS POR LA DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS, PRESENTAMOS LAS MODIFICACIONES CORRESPONDIENTES SOBRE LAS CORRECCIONES GENERALES HECHAS EL DIA 10 DE AGOSTO DEL PRESENTE, CUMPLIENDO ASI, CON LOS LIENAMIENTOS (sic) MARCADOS POR LA DIRECCION EN CUESTION, DE TAL FORMA QUE, ANEXAMOS 3 PLANOS DONDE SE INDICA LO ANTERIORMENTE (sic) DESCRITO. PRESENTAMOS TAMBIEN EN BASE AL PUNTO ANTERION (sic) LA ACTUALIZACION DEL PROYECTO DE RASANTES DEL FRACCIONAMIENTO EN COMENTO."

- De fecha 11-once de Septiembre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCIÓN A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACIÓN CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

CONFORME A LAS OBSERVACIONES HECHAS POR LA DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS, PRESENTAMOS LAS MODIFICACIONES CORRESPONDIENTES SOBRE LAS CORRECCIONES GENERALES AL PLANO DE RASANTES HECHAS EL DIA 8 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE CUMPLIMIENTO ASI, CON LOS LIENAMIENTOS (sic) MARCADOS POR LA DIRECCION EN CUESTION, DE TAL FORMA QUE, ANEXAMOS 3 PLANOS DONDE SE INDICA LO ANTERIORMENTE (sic) DESCRITO.

- De fecha 20-veinte de Septiembre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "... EN ATENCIÓN A SU INSTRUCTIVO DE NOTIFICACIÓN CON N° DE OFICIO: 5039/SEUDE/2017 (sic) EXPEDIENTE F-012/2017 REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUESTA DEL SOL", PRESENTO A USTED RESPONDIENDO A LA PREVENTIVA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

CONFORME A LAS OBSERVACIONES HECHAS POR LA DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS, PRESENTAMOS LAS MODIFICACIONES CORRESPONDIENTES SOBRE LAS CORRECCIONES GENERALES AL PLANO DE RASANTES HECHAS EL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE



f
6

7

8



CUMPLIMIENTO ASI, CON LOS LIENAMIENTOS (sic) MARCADOS POR LA DIRECCION EN CUESTION, DE TAL FORMA QUE, ANEXAMOS 3 PLANOS DONDE SE INDICA LO ANTERIORMENTE (sic) DESCRITO.

X. Que mediante el presente tramite se está solicitando las autorizaciones del Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes, para un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PUESTA DEL SOL**; relativo a una superficie total solicitada de 39,264.42 metros cuadrados; identificado bajo el expediente catastral: **89-000-059**; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Polígono General:	39,264.420	metros cuadrados
Área Vial:	17,915.191	metros cuadrados
Área Urbanizable:	21,349.229	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	3,503.741	metros cuadrados
Área Vendible Total:	17,845.488	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	16,038.286	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	1,807.202	metros cuadrados
Nº de Viviendas Unifamiliares:	151	
Nº de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Nº Total de Lotes:	153	

XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial N° **3010000047890**, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de **\$12,682.33 (DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 33/100 M.N.)**; siendo la cantidad de \$12,418.11 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 11/100 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 \$264.22 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 22/100 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; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, relativos a los trámites de Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes del fraccionamiento denominado **PUESTA DEL SOL**.

XII. 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 V, 3, 5 fracciones I, XXXII, L, LV, y LX, 6 fracción IV, 10 fracciones XIII y XXV y último párrafo, 11, 121 fracción I, 123 fracciones I incisos a), b) y c) y II inciso a) y d), 142 fracciones I al IV, 158 fracciones IV, VI al VIII, 159 fracciones I al XIII, 160, 187 párrafos primero y segundo, fracciones I al VII, 191 párrafos primero, segundo y tercero fracción I, 197 fracción I, 198, 199 fracciones I al XV incluyendo último párrafo, 201 fracciones I y IX, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV y VII al XI, 205 fracciones I al XI, 206 fracciones I al VI, 241 primer párrafo, 242 fracciones IV y V, 243 fracciones III y IV, 245, 249 fracciones I al VIII, 251, 271 fracciones III incisos a), b), c) y IV, 272 fracciones I y II, 276 fracción I primer y segundo párrafo y demás relativos aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción XLV, 139, 140, 141 fracción I, 142, 145 fracciones I a XIII y 146 fracciones I al VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y de conformidad con 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 fracción V, 95, 98 fracción IV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey;

A C U E R D A

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PUESTA DEL SOL**; relativo a una superficie total solicitada de **39,264.42 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **89-000-059**; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Polígono General:	39,264.420	metros cuadrados
Área Vial:	17,915.191	metros cuadrados
Área Urbanizable:	21,349.229	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	3,503.741	metros cuadrados
Área Vendible Total:	17,845.488	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	16,038.286	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	1,807.202	metros cuadrados
Nº de Viviendas Unifamiliares:	151	
Nº de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Nº Total de Lotes:	153	

Predio colindante al oriente de la Avenida San Bernabé y al norte de la Colonia Villas de San Sebastián, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, Delegación Norte, 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 la Institución Fiduciaria denominada "SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISIÓN FIDUCIARIA)"); por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; deberán cumplir con lo siguiente:

1. ZONIFICACIÓN: Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio (**HMM**), en la cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo el Uso Habitacional Unifamiliar se estima permitido, así como algunos comercios; para la porción colindante a la Avenida San Bernabé, se considera Corredor Urbano de Bajo Impacto (**CBI**), donde se permiten los usos de comercio y servicios complementarios a la función habitacional, de conformidad a lo establecido en la matriz de compatibilidad del plan; por lo que el presente proyecto cumple con los usos permitidos.

2. DENSIDAD: De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se señala para esta zona, una **densidad tipo D-10**, donde se permite desarrollar un máximo de 105 viviendas por hectárea; y para el corredor Urbano de Bajo Impacto (**CBI**) mencionado, se le señala una densidad de 95 viviendas por hectárea; siendo la superficie a desarrollar de 3.926442 hectáreas, lo que permite un máximo de 412.276 viviendas, el proyecto presenta 151 viviendas, lo que representa 38.45 viviendas por hectárea, por lo que se cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

3. ÁREAS PÚBLICAS: El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del municipio tal y como lo establecen los artículos 201 fracción I y IX y 204 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón de 17% diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor, más en este caso el 7%-siete por ciento correspondiente a los usos complementarios no habitacionales. 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 202, fracciones I a la V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León: *"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 a 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."*

En el presente caso se requiere un área municipal de 3,448.504 metros cuadrados; equivalente a cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (151 viviendas); por ser mayor que calcular el 17% del área vendible habitacional de 16,038.286 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de 3,322.00 metros cuadrados); más en este caso, el 7%-siete por ciento del área vendible correspondiente al área comercial y de servicios de 1,807.202 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de 126.504 metros cuadrados) **y cede una superficie total de 3,503.741 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 206 fracciones I al VI de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 204 fracción VIII y 205 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio **Nº DPTDU/V/481/2017**, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría y teniendo que el desarrollador presentó Estudio de Impacto Vial elaborado por la Empresa PM & Asociados, de fecha marzo del 2017; 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 de 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.
- 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, postes, 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 Lineamientos Generales 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 al dictamen técnico hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio **No. DPTDU/H 031/17**, de fecha 27-veintisiete de abril de 2017-dos mil diecisiete, el cual indica que con base en la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto Urbanístico, así como en el acuerdo correspondiente al Proyecto de Factibilidad y

Lineamientos Generales (F-044-2016), presentados ante esta Secretaría, se otorga el presente dictamen factible, condicionado a los siguientes lineamientos:

- a) Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano que no hayan sido efectuadas.
- b) 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 marzo de 2017, 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Deberá presentar un Plan Maestro para el diseño del Drenaje Pluvial Interno (Diseño hidráulico de imbornales en caso de ser necesario, rejillas de piso, trampas de arenas, derechos de paso, canalización, enductamiento, etc.) para todos los lotes que se piensan desarrollar, debiendo calcular este gasto mediante áreas internas haciendo uso del Método Racional, así mismo para la Etapa de Proyecto Ejecutivo y conforme al Artículo 252, fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León:
 - Deberá presentar un plano conteniendo todas las especificaciones hidráulicas correspondientes al sector en cuestión, marcando la lotificación urbanística, direccionamiento de los flujos superficiales en base a rasantes, capacidad de conducción de las vialidades, infraestructura pluvial propuesta, ubicación de derechos de paso, así como la ubicación de alguna otra obra que haya sido considerada como aditiva del proyecto.
- f) 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.
- g) Por otro lado, de acuerdo a los artículos 174 y 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se indica que se deberán de respetar los cauces de los arroyos cuya principal característica del escurrimiento sea de flujo intermitente, prohibiéndose específicamente estas zonas para fines de edificación o vialidades, en caso de no ser así es recomendable conservar los escurrimientos actuales sin desviaciones mediante entubamientos con diámetros considerables dentro de las áreas urbanizadas, con esto deberá prever las obras hidráulicas que posteriormente pudieran llegar a ser necesarias al momento de realizarse la urbanización en sectores aledaños logrando tener salidas libres y satisfactorias.
- h) 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. En caso de ser requerida alguna canalización se deberá otorgar protección a la misma, además de establecer medidas de control estricto para evitar que ésta sea utilizada como tiradero de escombros y basura doméstica.
- i) 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.

- j) 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 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.

6. **ASPECTOS GEOLÓGICOS:** De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/G029/2017**, de fecha 24-veinticuatro de abril de 2017-dos mil diecisiete; el cual otorga el presente dictamen Factible, en virtud a la revisión del plano proporcionado por el propio promovente, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en los antecedentes con **No. de Oficio: DPTDU/G136/2016 y 4322/SEDUE/2017:**
- 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 admisible, 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 afecto 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:
 - 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 las 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: De acuerdo al oficio N° 2907/17-DIEC-SEDUE, de fecha 20-veinte de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, 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 condiciones:

1. 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.
2. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 201 y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 a 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.*
3. 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).

4. 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:** De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el N° 2925/17-DIEC-SEDUE, de fecha 20-veinte de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, 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 número 139.003.03.462/16, con fecha del 09-nueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal del Estado de Nuevo León, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales y notificado ante la SEDUE, donde informa que el promovente determinará si el predio sujeto de solicitud, se ubica o no en los supuestos normativos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), artículo 5 inciso O) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la cual es objeto de las actividades de inspección y vigilancia de la autoridad citada y la PROFEPA.

Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de **39,264.42 metros cuadrados**, para el proyecto de **ÁREA VIAL** y que las condiciones actuales son de un predio de topografía irregular de pendiente plana, donde se presenta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de manchones de pasto como vegetación de disturbio y como arbolado un total de 01-un huizache de 20cm, 01-un mezquite de 32cm y 01-una retama de 10.6cm de diámetro, 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 **ÁREA VIAL** del proyecto con una superficie de **17,915.191 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 reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa vegetal de 01-un huizache, 01-un mezquite y 01-una retama, la cantidad de **324-trescientos veinticuatro 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. Por lo que el promovente adjuntó al presente expediente copia de la factura con acuse de recibido por la Dirección de Ecología (con número de referencia E 1501, expedida por Vivero El Escorial, S.A. de C.V., de fecha 20 de octubre de 2017; a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado.
2. 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. (Cabe señalar que el promovente adjuntó copia de recibo número 3010000048105 cubriendo el costo por mano de obra).

3. La remoción de vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
4. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
9. 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.
10. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
11. 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.
12. 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.
13. 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.

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 205 fracción III, VII y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 204 fracciones I al X y 205 fracciones I al X de la Ley de Desarrollo Urbano del 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, así como del 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.

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 Vialidad y Tránsito de este Municipio 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 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".

SEXTO: 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.**

2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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.

UNDECIMO: De acuerdo a los Artículos 245, 260 y 361 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.

DUODÉCIMO: 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 319 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMOTERCERO: 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 320 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMOCUARTO: 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 y II 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 del mencionado Ordenamiento Jurídico, se le aplicarán las sanciones correspondientes establecidas en el numeral 342 fracciones I incisos a) y b); II incisos b), f), g), h), n); III inciso c), de la citada Ley 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, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aidé 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
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

gsp/tazc/SCS/bash



