



Oficio N°: 9819/SEDUE/2019
Expediente: F-035/2018
Asunto: Plano de Rasantes

INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. CARLOS ARIAS MARTÍNEZ Y ÁLVARO DE LEÓN CANTÚ
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
DINASTÍA BORBÓN, S.A.P.I. DE C.V.**

Padre Mier N° 1640, Colonia Obispado,
Monterrey, N.L.
Presentes. -

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

Monterrey, Nuevo León, al día 01-primerero del mes de marzo del año 2019-dos mil diecinueve. -----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-035/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 24-veinticuatro de julio del 2018-dos mil dieciocho y al escrito de fecha 10-diez de enero del 2019-dos mil diecinueve, presentados por los C. C. Carlos Arias Martínez y Álvaro de León Cantú, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública Número 5,473-cinco mil cuatrocientos setenta y tres, de fecha 21-veintiuno de enero de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante el Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, Notario Público Titular Número 10-diez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que al efecto les otorgó la Sociedad denominada **DINASTÍA BORBÓN, S.A.P.I. DE C.V.**; mediante el cual solicitan el **Plano de Rasantes**; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **DINASTÍA BORBÓN**; específicamente respecto de la superficie solicitada de **12,664.92 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **44-281-001**; cuya propiedad se acredita mediante Escritura Pública Número 9,326-nueve mil trescientos veinte seis, de fecha 11-once de marzo del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante el Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular Número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, inscrito bajo el Número 3436, Volumen: 294, Libro: 138, Sección: Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de abril del 2016-dos mil dieciséis y Escritura Pública Número 9,327-nueve mil trescientos veintisiete, de fecha 11-once marzo del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante el Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular Número 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, inscrito bajo el Número 3438, Volumen: 294, Libro: 138, Sección: Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de abril del 2016-dos mil dieciséis; ubicado en las faldas del Cerro de las Mitras al noreste de la Avenida Rangel



Frías, al Suroeste de la Colonia Cumbres y al Norte del Fraccionamiento las Lajas; Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Número **38/2000**, con número de oficio **DFR0125/2000**, de fecha 13-trece días del mes de julio del año 2000-dos mil, informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano y aprobó el Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado: **Colinas de San Jerónimo Sector Dinastías** de Tipo Habitacional, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a un predio con superficie de **208,380.54 metros cuadrados**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total:	730,800.00	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	530,800.00	metros cuadrados
Área para Desarrollo	208,380.54	metros cuadrados
Área Vial:	36,514.87	metros cuadrados
Área de Derecho de Paso C.F.E. y Pluvial:	8,776.24	metros cuadrados
Área de Vivienda Unifamiliar:	77,344.62	metros cuadrados
Área de Vivienda Multifamiliar:	30,567.01	metros cuadrados
Área Comercial:	33,914.49	metros cuadrados
Área Vendible:	141,826.12	metros cuadrados
Área Municipal Recreativa:	20,718.99	metros cuadrados
Área Municipal Recreativa para Futuros Sectores:	544.32	metros cuadrados
Número de Lotes Unifamiliares:	260	
Número de Lotes Multifamiliares:	134	
Número de Lotes Comerciales:	3	



SEC. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Número **106/2000**, con número de oficio **DFR0064/2001** de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, consistente en un ajuste de áreas y medidas; en el ancho de la vialidad de las calles Paseo Dinastía en el tramo comprendido entre la Prolongación Puerta del Sol y la calle Barbón para quedar con un derecho de vía de 18.00 metros, el resto de la calle Paseo Dinastías queda con derecho de vía de 15.00 metros; y se otorgó la **autorización para el Proyecto Ejecutivo**, para el



desarrollo de un fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **Residencial Dinastías Primer Sector**, que forma parte de un predio con una superficie total de: **73 hectáreas 800 metros cuadrados**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total de Polígono:	730,800.00	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	522,419.46	metros cuadrados
Área Neta Aprobada en Proyecto Urbanístico:	208,380.54	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación del Proyecto Urbanístico:	79,830.87	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar Primer Sector:	128,549.67	metros cuadrados
Área Vial:	31,852.29	metros cuadrados
Área Derecho de Paso C.F.E.:	2,459.68	metros cuadrados
Área Derecho de Paso de Agua y Drenaje:	5,835.96	metros cuadrados
Derecho de Paso Total:	8,295.64	metros cuadrados
Área Municipal:	12,523.77	metros cuadrados
Área Vendible Total:	78,227.68	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	49,729.00	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	20,749.34	metros cuadrados
Área Comercial Habitacional y de Servicios:	7,749.34	metros cuadrados
Número de Lotes Unifamiliares:	175	
Número de Lotes Multifamiliares:	2	
Número de Lotes Habitacional, Comercial y de Servicios:	1	
Total de Lotes:	178	



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

III. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Número **107/2000**, con Número de Oficio **DFR0101/2001**, de fecha 15-quince de marzo del 2001-dos mil uno, autorizo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes para el fraccionamiento de tipo Habitacional, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **RESIDENCIAL DINASTÍAS PRIMER SECTOR**, que forma parte de un predio con una superficie total de: **73 Hectáreas 800 metros cuadrados**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de Áreas:

Área Total de Polígono:	730,800.00	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	522,419.46	metros cuadrados
Área Neta Aprobada en Proyecto Urbanístico:	208,380.54	metros cuadrados



Área Fuera de Aprobación del Proyecto Urbanístico:	79,830.87	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar Primer Sector:	128,549.67	metros cuadrados
Área Vial:	31,852.29	metros cuadrados
Área Derecho de Paso C.F.E.:	2,459.68	metros cuadrados
Área Derecho de Paso de Agua y Drenaje:	5,835.96	metros cuadrados
Derecho de Paso Total:	8,295.64	metros cuadrados
Área Municipal:	12,523.77	metros cuadrados
Área Vendible Total:	78,227.68	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	49,729.00	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	20,749.34	metros cuadrados
Área Comercial Habitacional y de Servicios:	7,749.34	metros cuadrados
Número de Lotes Unifamiliares:	175	
Número de Lotes Multifamiliares:	2	
Número de Lotes Habitacional, Comercial y de Servicios:	1	
Total de Lotes:	178	

IV. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Número **105/2001**, con Número de Oficio **DFR0570/2001**, de fecha 19-diecinueve de noviembre del 2001-dos mil uno, autorizo la **modificación del Proyecto Ejecutivo y Ventas** consistente en un ajuste de áreas y medidas de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **Dinastía Primer Sector**, relativo a una superficie neta solicitada de **71,143.80 metros cuadrados** que forma parte de 2 predios con una mayor extensión, identificados con los números de expediente catastral **19-001-704** y **19-001-705**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de Áreas:



Polígono 1 Área Comercial Habitacional y de Servicios:	9518.68	metros cuadrados
Área Polígono 2:	198,870.20	metros cuadrados
Área Neta Aprobada en Proyecto Urbanístico:	208,380.54	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación del Proyecto Urbanístico Fuera del 1er Sector:	136,491.73	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación del Proyecto Urbanístico Dentro del 1er Sector:	753.35	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	137,245.08	metros cuadrados
Área a Desarrollar 1er Sector:	71,897.15	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	753.35	metros cuadrados

SECRETARÍA DE
URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Área Neta a Desarrollar en 1er Sector:	71,143.80	metros cuadrados
Vialidad (incluye banquetas):	19,569.14	metros cuadrados
Área Derecho de Paso C.F.E.:	2,718.31	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Agua y Drenaje):	3,376.44	metros cuadrados
Derecho de Paso Total:	6,094.75	metros cuadrados
Área Municipal:	5,843.40	metros cuadrados
Área Vendible (Unifamiliares):	9,894.31	metros cuadrados
Área Vendible (Multifamiliares):	20,749.34	metros cuadrados
Área Comercial, Habitacional y Servicios:	8,992.86	metros cuadrados
Área Vendible Total:	39,636.51	metros cuadrados
Lotes Unifamiliares:	36	
Lotes Multifamiliares:	2	
Lotes Comerciales:	2	
Cantidad Total de Lotes:	40	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el No. 3241 Volumen: 112, Libro: 33, Sección: IV Resoluciones y Convenios Div., de fecha 13-trece de diciembre del 2001-dos mil uno; y del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el No. 646 Volumen: 174, Libro: 103, Sección: Fraccionamientos Monterrey de fecha 13-trece de diciembre del 2001-dos mil uno; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

V. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Número **TO-312/03**, con Número de Oficio CTOLG-010/2005, de fecha 22-veintidós de abril del 2005-dos mil cinco, el cual otorgó la Constancia de Terminación de Obras e Instalación de los Servicios Públicos del fraccionamiento de tipo habitacional, comercial y de servicios de urbanización inmediata, denominado **RESIDENCIAL DINASTÍAS PRIMER SECTOR**, relativo a una superficie de 73 hectáreas 800 metros cuadrados.

VI. Que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Número **F-026/2017**, con número de oficio **7024/SEDUE/2018** de fecha 17-dieciséis de mayo del 2018-dos mil dieciocho, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, consistente en transformar del lote autorizado como multifamiliar (60 viviendas), identificado con el expediente catastral 44-281-001 con superficie de 12,664.92 m2 ubicado en la calle borbón, del Fraccionamiento Dinastía 1ª. Sector; en lotes unifamiliares (39 viviendas); para el desarrollo de un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **DINASTIA BORBON**, específicamente respecto de la superficie solicitada de **12,664.92 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **44-281-001**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:



Área Total Solicitada:	12,664.920	metros cuadrados
Área Vial:	2,051.150	metros cuadrados
Área Urbanizable:	10,613.770	metros cuadrados
Área Vendible:	10,121.400	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	10,121.400	metros cuadrados
Área Municipal en el Proyecto:	335.500	metros cuadrados
Área Municipal (cedida anticipadamente en Dinastía 1er Sector):	2,754.650	metros cuadrados
Área de Derecho de Paso (Drenaje Pluvial):	156.870	metros cuadrados
Lotes Habitacional Unifamiliar:	39	
Total de Lotes:	39	

VII. 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 257 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano de Nuevo León; el promovente presento ante esta Secretaría, la siguiente documentación:

- Copia del resolutivo bajo el oficio número 139.003.03.1205/17, de fecha 04-cuatro de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, Delegación Federal en el estado de Nuevo León, el cual manifiesta lo siguiente; *"...Al respecto le comunico que es de señalarse que ni la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), ni La General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LEGEEPA) 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 la promovente este en posibilidades de determinar si el predio sujeto de solicitud, se ubica o no en los supuestos normativos antes indicados, por lo que no omito señalar, que dicha determinación queda bajo la estricta responsabilidad de la promovente..."

- Escrito de fecha 03-tres de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, presentado por la promovente ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual manifiesta lo siguiente: *"...Por este medio y de acuerdo a la contestación de su dependencia mediante el oficio No. 139.003.03.1205/17 Asunto: Solicitud de lineamientos ambientales con No. de expediente 16.139.24S.711.5.520/2017, nos indica que su dependencia no está facultada para emitir dictámenes sobre las clasificación de terrenos forestales o preferentemente forestales, si mismo nos indica que en caso de que el proyecto se encuentre en alguno de los supuestos del artículo 7 de la LGDFS, Artículo 25 Fracción VII de la LEGEEPA, artículo 5 inciso O) Fracción I de su Reglamento*

en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 16, 18, 19, 26 y 32 bis y las fracciones i, III y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 32 Fracción VI, 40 Fracción IX inciso C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Forestal Sustentable y Recursos y 120 y 121, que deberemos presentar una manifestación de Impacto Ambiental y Estudio Técnico Justificativo para remover la vegetación nativa existente.

Bajo protesta de decir verdad, le menciono que mi predio no se encuentra en ninguno de los supuestos del Artículo 7 de la LGDFS y por consiguiente en ninguno de los demás descritos en el mencionado oficio... (el subrayado es nuestro)

- Escrito de fecha 08-ocho de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales con número de oficio 139.003.03.1376/17, en el cual señala lo siguiente; "...con fundamento en los artículos 8 de la Comisión 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..." (el subrayado es nuestro)
- De fecha 10-diez de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, oficio número 3135/18-DIEC-SEDUE en relación a los **Lineamientos Ecológicos** para el Proyecto de Rasantes, en el que informa lo siguiente:

Se tiene a la vista y obran dentro del expediente el resolutivo bajo el oficio con número 139.003.03.1205/17, con fecha de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, 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 SEDUE, donde informa que el promovente determinara 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 (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. Así también escrito emitido por el promovente y copia de la constancia de recepción con número 19/DER-05693/1711, con fecha del 03-tres de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, recibido en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal del Estado de Nuevo León, donde se informa que el predio sujeto de solicitud, no se ubica en los supuestos normativos del artículo 7 de La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y solo presenta vegetación dispersa en el predio, la cual es objeto de las actividades de inspección y vigilancia de la autoridad citada y la PROFEPA, en virtud de que en caso de que les aplique, le serán exigibles en el momento procedimental oportuno según lo prevé el artículo antes señalado.

Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de 12,664.92 metros cuadrados, para el proyecto de **ÁREA VIAL** y que las condiciones actuales corresponden a un lote

de topografía irregular de pendiente descendente, donde se detecta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de manchones de pasto como vegetación de disturbio, observándose que carece de arbolado, esta vegetación no se verá afectada por obras de desmonte, la zona se encuentra severamente impactada y 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 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 2,051.15 metros cuadrados, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:

1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que, en caso de serle aplicable, le dicte la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente al cambio de Uso de Suelo en Terrenos preferentemente forestal realizada en la delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.

2. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 32-treinta y dos 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.

3. 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.

4. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
...15"

- Por lo que el promovente adjuntó copia de la factura número E 6023, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, expedida por Vivero el Escorial, S.A. de C.V., por la cantidad de 32-treinta y dos encinos siempre verde de 2" de tallo a 1.20 mts, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado señalada en oficio número 8189/SEDUE/2018, mediante el cual se le informó la cantidad y especie de arbolado a reponer, atendiendo lo indicado en el oficio 3135/18-DIEC-SEDUE.

Los referidos oficios y escritos fueron presentados por el promovente, con la finalidad de cumplir con el requisito indicado por el 146 fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en correlación con el artículo 227 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano 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; por lo que ésta Secretaría emite los lineamientos ecológicos para el Plano de Rasantes.

- VIII. Que en fecha 14-catorce de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó en cuanto Preliminares: En cuanto al desmonte, el trazo, las nivelaciones y los cortes, aun no se ha iniciado los trabajos en la lotificación, pero se observan vialidades hechas. Terracerías en vialidades: Aun no se han iniciado con esta etapa. Drenaje Sanitario: Aun no se han iniciado con esta etapa. Drenaje Pluvial: Aun no se han iniciado con esta etapa. Agua Potable: Aun no se han iniciado con esta etapa. Red de Gas Natural: Aun no se han iniciado con esta etapa. Pavimentación: Aun no se han iniciado con esta etapa. Guarniciones: Aun no se han iniciado con esta etapa. Red Eléctrica: Aun no se han iniciado con esta etapa. Alumbrado Público: No existe alumbrado al interior del lote. Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: Aun no se inicia con esta etapa. Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: Aun no se inicia con esta etapa. Red de Telefonía y Televisión por cable: Aun no se inicia con esta etapa. Uso de Suelo colindante: Con áreas habitacional unifamiliar al norte, oriente y poniente y al sur con multifamiliar. Ocupación de los lotes existentes (construcciones Existentes): Lotes Baldíos. Colindancias al Predio: El costado sur del lote con la calle Aragón, mientras que al norte, oriente y poniente calle borbón. Sección de Vialidades colindantes al predio: El arroyo de las calles por la calle borbón es de 7.50 mts y la calle Aragón 8.00 mts. Esguimientos Naturales y/o Arroyos: a 100.00 ml así oriente del lote corre una cuenca (escurrimiento Natural). Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): El predio ya fue impactado y existe vegetación que renace en el inmueble. Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas; Aun no se habilitan. Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: Aun no existen.

- IX. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Plano de Rasantes para desarrollar el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado DINASTIA BORBON, relativo a la superficie solicitada de 12,664.92 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene una **superficie vial de 2,051.150 metros cuadrados**.

- X. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3010000055318, de fecha 21-veintiuno de enero del 2019-dos mil diecinueve, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$282.10 (DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 10/100 M.N.)**, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios, del estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

- XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio No. 3010000055672, de fecha 25-veinticinco de febrero del 2019-dos mil diecinueve, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$13.62 (TRECE PESOS 62/100 M.N); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios, del estado de Nuevo León, relativos a este trámite.
- XII. Que en el presente caso, el plano de Rasantes presentado se ajusta y cumple 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; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación del Plano de Rasantes del fraccionamiento en cuestión.
- XIII. Que la presente aprobación es para los únicos efectos de que se definan los trazos y anchura de las vías públicas, 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.
- XIV. Al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve y de su fe de erratas, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve y demás disposiciones legales aplicables.



Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 1, 3, 9 inciso B) fracción I y II, 11 fracción XXII, 12 fracción I, XVI, XIX, XXI, XXII y XXX, 13, 124 fracción I al XIII, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150, 151, 218 Fracción IV, 227, 241 Fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad con lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: Se aprueba el **Plano de Rasantes**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de **2,051.150 metros cuadrados**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **DINASTIA BORBON**, relativo a la superficie solicitada de **12,664.92 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **44-281-001**; ubicado en las faldas del Cerro de las Mitras al noreste de la Avenida Rangel Frías, al Suroeste de la Colonia Cumbres y al Norte del Fraccionamiento las Lajas; Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Continúan vigentes y se ratifican las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: Además, el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

1. VIALIDAD MAESTRA:

De conformidad con el oficio **Nº DPTDU/V/443/2018**, de fecha 23-veintitres de agosto del 2018-dos mil dieciocho, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto, señalando lo siguiente:

1. El proyecto presentado cuenta con pendientes menores al 15.00%, por lo que cumple con las recomendaciones de vialidad que dice lo siguiente: "la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quince por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrán permitir pendientes hasta del 20-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle de 60-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15-quince por ciento."

2. **ASPECTOS HIDROLÓGICOS:** De acuerdo a la Opinión Técnica Hidrológica-Hidráulica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio **Nº DPTDU/H 129/18**, de fecha 29-veintinueve de agosto del 2018-dos mil dieciocho, se considera Factible, el cual informa que, con base en la revisión del plano presentado correspondiente al proyecto de Rasantes, así como en el acuerdo de Modificación al Proyecto Urbanístico (Exp. F-026/2017), se tiene lo siguiente:

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestos en la autorización de Factibilidad y Lineamientos Generales, que no hayan sido efectuadas. Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico - Hidráulico elaborado por el Ing. Osvaldo Muñoz Morales (cedula profesional No. 5837367), esto a fin de no ocasionar daños en el entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

- Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- Para la etapa del Proyecto Ejecutivo y conforme al Artículo 288, fracción IX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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.
- Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración, esto de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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 prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.
- En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logran 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.
- 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 presentado en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.



SECRETARÍA DE URBANISMO Y ECOLOGÍA

3. ASPECTOS GEOLÓGICOS: De acuerdo a la Opinión Técnica Geológica emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio No. DPTDU/G131/18, de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, se tiene lo siguiente:

- Continúan vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en las etapas anteriores.
- De acuerdo al Estudio de Estabilidad de Taludes y Estudio de Mecánica de Suelos elaborados por Geotecnia Estructural y firmado por el ing. Gerardo Martínez de la Fuente con No. de Cedula Profesional: 9027136, se encontró lo siguiente:
 - Se realizaron 7 sondeos exploratorios hasta una profundidad máxima de 2.00m.
 - La estrategia del subsuelo está compuesta por una capa de materia orgánica con arcilla café y negra, bajo este material se encuentra material de relleno producto de

excavaciones de los terrenos colindantes, relleno conformado por basura, escombros, gravas y arcilla café-café rojiza, bajo este material se encuentra terreno natural conformado por roca lutita café clara y verdosa. Se obtuvieron valores mayores a 60 golpes en la prueba de penetración estándar. No se detectó el nivel freático hasta la profundidad máxima explorada.

- Se recomienda una cimentación a base de cimiento corrido, losa de cimentación o zapatas aisladas, desplantadas a una profundidad de 0.50 a 3.00m. con una capacidad de carga admisible de 2.80 hasta 3.40 kg/cm².
- Se utilizó el software Geo5 con el método Bishop, Janbu y Sarma, realizando tipos de fallas poligonales debido a las condiciones del predio.
- Estabilidad de Taludes paso pluvial: los taludes deberán tener una inclinación hacia el poniente, al menos de un Angulo de 15° (línea roja). De tal forma que el paso pluvial quede en sección tipo "V". Se deberá colocar la geomembrana impermeable en toda la superficie/sección del paso pluvial y anteriormente a esto, colocar malla triple torsión con concreto lanzado, teniendo un espesor mínimo de 0.10m. Se obtuvo un factor de seguridad de 1.50.
- Taludes en general del predio: los taludes se encuentran estables debido a que el primer plano de estratificación que se encuentra expuesto está totalmente apoyado en el nivel inferior o nivel de banqueta. Los taludes que tienen aproximadamente 5° de inclinación hacia el interior del predio se encuentran estables, cuentan con efecto de diaclasas, sin embargo, el talud es estable. Se obtuvieron factores de seguridad mayores a 1.50 que es el mínimo recomendado.
- De las secciones topográficas de la vialidad, se concluye que los cortes de los taludes serán menores a 2.00m. No presentan riesgo y son estables.
- Los taludes que forman parte del área municipal tendrán alturas mayores a 2.00m., por lo que el volumen del material (taludes) de dicha zona municipal será retirado al momento de la construcción del proyecto urbanístico.
- Se tomaron datos de estratificación y facturas: ss 140°/48°N, f1 190°/38°S y f2 110°/59°SW. Se determinó que el talud puede tener falla tipo planar/poligonal en caso de sufrir modificaciones, sin embargo, se encuentra estable sin ninguna modificación (excavación/corte).
- No se tendrán problemas para la urbanización.

Con base en lo anterior se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- **El alcance de esta revisión será únicamente para la urbanización del proyecto.**
- Queda bajo responsabilidad del propietario y los asesores en materia geológica y geotécnica los procedimientos constructivos de urbanización.
- Para el proyecto ejecutivo se deberá presentar Estudio de Riesgo Geológico, mecánica de suelos y diseño de Pavimento Flexible.



- Se responsabiliza al Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con No. de Cedula Profesional: 9027136 de garantizar la seguridad de la estabilidad de los taludes, ya que en la carta responsiva indica que: " en base a los informes entregados en donde se dan los respectivos análisis de canal pluvial, proyecto de urbanización de vialidades y residencias, se concluye que en el canal pluvial existen zonas donde la roca puede sufrir falla, por lo tanto, se tiene que seguir las notas, aclaraciones y conclusiones que se indican en él informa para eliminar dicho riesgo. En las vialidades no se tendrán ningún problema ya que se tienen cortes menores a 1.00m., por lo tanto, en base a mi experiencia, a la litología del sitio y condiciones del predio, se concluye que el corte no presenta ningún riesgo geológico dando como resultado estable; cabe mencionar que es muy importante retirar todo el volumen de material la zona municipal del proyecto urbanístico. Para las residencias, solo algunos lotes cuentan como taludes mayores a 2.00m., se concluye que actualmente los taludes son estables y seguirán estables sin tener alguna modificación, sin embargo cuando se empiece a construir en dichos lotes, si se tendrá que dar una solución del talud para cada lote residencial; cabe mencionar que cada lote contara con diferente sistema de estabilidad debido a los diferentes tipos de proyecciones (el cual un servidor desconoce) que se tienen de las residencias."

SECRETARÍA DE URBANISMO Y ECOLOGÍA

En relación a lo indicado en el párrafo que antecede el promovente presento en fecha 10-diez de enero del 2019-dos mil diecinueve, escrito signado por la Arq. Guadalupe Elizabeth Bonilla Zapata, quien manifiesta ser responsable de la ejecución del MOVIMIENTO DE TALUDES del predio cuyo expediente catastral es el 44-281-001 para el proyecto de Rasantes con número de expediente administrativo F-035-18 ubicado sobre la Calle Borbón, Fracc. Dinastía Borbón; anexando copia de la cedula profesional número 6191316.

4. PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS: Las calles públicas se deberán habilitar hasta contar con la aprobación del **Proyecto Ejecutivo** (incluidas guarniciones y banquetas), con pavimentos de acuerdo a las especificaciones de obra pública según tipo de vía, considerando un rango de vida mínima de 7-siete años y un bajo costo de mantenimiento en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 151, fracción III, inciso g, fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

5. CONTROL DE EROSIÓN: Al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, asimismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Se prohíbe emitir contaminantes a la atmósfera que rebasen los niveles máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y en las Normas Ambientales Estatales, para la prevención y control de la contaminación a la atmósfera,

considerando llevar a cabo los programas de control de contaminantes y de prevención, disposición y reutilización de contaminantes atmosféricos para el caso de residuos, cuando se requiera por la cantidad o naturaleza de los contaminantes, lo anterior en cumplimiento al artículo 133, fracción II y III, 135, 137 y 138 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

6. ASPECTOS ECOLÓGICOS: Respecto a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el N° 3135/18-DIEC-SEDUE, de fecha 10-diez de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitidos por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, informa que se tiene a la vista y obran dentro del expediente el resolutivo bajo el oficio con número 139.003.03.1205/17, con fecha del 04-cuatro de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaria 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 determinara 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. Así también escrito emitido por el promovente y copia de la constancia de recepción con número 19/DER-05693/1711, con fecha del 03-tres de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, recibido en la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal del Estado de Nuevo León, donde informa que el predio sujeto de solicitud, no se ubica en los supuestos normativos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y solo presenta vegetación dispersa en el predio, la cual es objeto de las actividades de inspección y vigilancia de la autoridad citada y la PROFEPA, en virtud de que en caso de que les aplique, le serán exigibles en el momento procedimental oportuno según lo prevé el artículo antes señalado.

Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de **12,664.92 metros cuadrados**, para el proyecto de **ÁREA VIAL** y que las condiciones actuales corresponden a un lote de topografía irregular de pendiente descendente, donde se detecta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de manchones de pasto como vegetación de disturbio, observándose que carece de arbolado, esta vegetación no se verá afectada por obras de desmonte. La zona se encuentra severamente impactada y 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 **2,051.15 metros cuadrados**, la cual será área municipal destinada a vialidad,

condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:

1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que, en caso de serle aplicable, le dicte la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente al cambio de Uso de Suelo en Terrenos preferentemente forestales realizada en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
2. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **32-treinta y dos 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 copia de la factura número **E 6023**, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, expedida por Vivero el Escorial, S.A. de C.V., por la cantidad de **32-treinta y dos encinos** siempre verde de 2" de tallo a 1.20 mts.
3. 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. Por lo que el promovente adjunta copia de Recibo No. 3010000053873, de fecha 02-dos de octubre del 2018-dos mil dieciocho.
4. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
5. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
6. 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.
7. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 horas con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.
8. 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 uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el **manejo** y la descarga de los residuos.
9. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
10. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.
11. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
12. 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.

13. 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.
14. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnara a las autoridades federales competentes.

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

CUARTO: 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.

QUINTO: De acuerdo al Artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el proyecto ejecutivo y de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite.

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

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

OCTAVO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base 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.

NOVENO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. .C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Ramón Dimas Estrada, Francisco Javier Cabrera Tovar, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martínez Barrón, 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. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/samj/SOS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Natalia Villarreal Maldonado siendo las 10:39 horas del día 14 del mes de marzo del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE Arq. Natalia Villarreal M.

FIRMA

FIRMA