



INSTRUCTIVO

C. LIC. JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOSA
APODERADO ESPECIAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
MAPLE URBANIZADORA, S.A. DE C.V.
Fray Rafael Verger, No. 1899-10, Col. Obispado
Monterrey, N.L.
Presente. –

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

Monterrey, N. L a los 13-trece días del mes de marzo del año 2020-dos mil veinte. -----
V I S T O : El expediente administrativo número **F-046/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 20-veinte de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, presentada por la persona moral denominada **MAPLE URBANIZADORA, S.A. DE C.V.**, por conducto de su Apoderado Especial el C. Lic. José Guadalupe Rocha Espinosa, en relación a la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías** del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **BOSQUES DE LAS CUMBRES C-3**; colindante al Poniente de la Avenida Hacienda Peñuelas, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León; Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente y;

CONSIDERANDO

PRIMERO: Esta Secretaría es competente para conocer y resolver sobre el presente trámite administrativo, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9, inciso B) fracciones I y II, 12 fracción XIX, y XXI, 13, 52, 151 fracción III incisos, e), f), g), i), j), fracción IV, V y VIII, 218 fracción VIII, 219 Fracción V, 238 Fracción I a la VI, 239 primer párrafo, 306 primer párrafo, y demás relativas de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano; y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, XL y XLII, 95 y 98 fracción III y IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Atento a la facultad expresa establecida por el artículo 306, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Secretaría emitió el número de oficio **9662/SEDUE/2019**, en fecha 21-veintiuno y uno de febrero del 2019-dos mil diecinueve, notificado el día 28-veintiocho del mismo mes y año, por medio del cual previno al interesado para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido oficio, allegaran a esta Autoridad la documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como en seguida se transcribe:



"...Papelería Faltante:

1. *Copia simple de los siguientes antecedentes:*
 - a) *Acuerdo del Proyecto Rasantes, autorizado bajo el Expediente administrativo No. F-166/2005.*
 - b) *Acuerdo del Proyecto Rasantes, autorizado bajo el Expediente administrativo No. RAS-051/2012.*
2. *Plano de Alumbrado Público que concuerde con lo que se va a entregar en el trámite que nos ocupa, con Vo. Bo. Respectivo (2 copias).*
3. *Recibos de C.F.E., de pago de alumbrado público (al final del trámite, 2 copias).*
4. *Plano Habilitación de Áreas Verdes, que concuerde con lo que se va a entregar en el trámite que nos ocupa. Firmado por el apoderado legal y el perito responsable, con copia de la cédula profesional (2 originales).*
5. *Plano de Ventas inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, del Fraccionamiento Bosques de las Cumbres C-1.*
6. *Plano de obra terminada de Agua Potable y Drenaje Sanitario, autorizado por la dependencia correspondiente.*
7. *Planos de proyecto de Energía Eléctrica, que se va a entregar en el trámite que nos ocupa; autorizado por la dependencia correspondiente.*
8. *Complementar datos faltantes en plano de Pavimentos, cordones y banquetas (anexo), firmado por el propietario.*
9. *Presupuesto con nombre y firma del apoderado y perito responsable, integrado por cantidades de Obra, precio unitario, e importe para cada uno de los conceptos siguientes: Pavimentos, Cordones, Banquetas y Drenaje Pluvial. (original)*
10. *Copia de convenio No. 81/98 emitido por la Tesorería Municipal de Monterrey celebrado para el pago del área Municipal en relación a que con ello se cumplió con la obligación de ceder áreas municipales para equipamiento correspondiente al 5% del área total del predio.*

B. Elementos Urbanos de Uso Público:

1. *Deberá habilitar rampas para discapacitados, así como la aplicación de simbología y pintura, en las áreas municipales y los extremos de las vialidades.*

C. Vialidad: *De acuerdo a oficio No. DPTDU/V/528/2018, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se indica lo siguiente:*

1. *Conforme a recorrido de inspección, se pudo observar que el fraccionamiento aún se encuentra en proceso de construcción, específicamente sobre la calle Metz, en donde se observaron que aún no terminan las obras de urbanización y en donde un tramo de la misma se encuentra restringida a la circulación.*
2. *Un tramo de la avenida Hacienda Peñuelas y su intersección con la Av. Richard E. Byrd aún se encuentran sin habilitar. Dichos tramos forman parte del Fraccionamiento que se encuentra en proceso de dictamen.*

D. Geología: *De acuerdo a oficio No. DPTDU/G 152/2018 de fecha 22-veintidos de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, indica lo siguiente:*

- *Se observan obras de construcción sin terminar sobre la calle Metz, por lo que deberá considerar esta situación y seguir las obligaciones y recomendaciones marcadas en el antecedente con No. de Oficio: COPD/G207/2011, que fueron indicadas en la autorización del Proyecto Ejecutivo siendo las siguientes:*



- a. *El Fraccionamiento deberá contar con supervisión del Asesor estructural y geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación y las medidas estructurales por él diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción del inmueble. En el caso de que esta Secretaría así lo disponga, le solicite las observaciones y bitácora de los trabajos de construcción.*
- b. *Deberán de respetarse las especificaciones técnicas de capacidad de carga admisible del terreno, obtenidas en el estudio de mecánica de suelos y las recomendaciones para el cálculo del diseño de la vivienda.*
- c. *Deberá retirarse la capa que contiene materia orgánica antes de colar los firmes de concreto; sin embargo, cuando se realicen las excavaciones definitivas para la construcción de las cimentaciones, deberá retirarse el material suelto del fondo de la excavación alterado por el equipo de corte.*
- d. *En las áreas donde sea necesario la realización de muros de contención, estos deberán construirse bajo estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo las estructuras de drenaje, además de los drenes, filtros de grava y una buena impermeabilización para evitar humedad con el relleno y suelo natural. Sin embargo, el material a colocar entre el corte y el muro de contención, no deberá ser material arcilloso del corte para evitar el paso de agua.*
- e. *Se recomienda dotar el área de un drenaje que permita desalojar el agua del predio y conducirla hacia los drenajes existentes; para evitar un encharcamiento y/o infiltración de las aguas hacia la profundidad de desplante de cimentaciones.*
- f. *Durante las etapas previas a la construcción y posteriores a esta, deberán evitarse fugas de agua, flujo o drenaje de cualquier tipo de instalación (pluvial, sanitario) hacia materiales de relleno, para prevenir al máximo cualquier deslave del terreno y la disminución de la estabilidad del talud.*
- g. *En la etapa de trabajos de cortes para vialidades y lotificación deberán aplicarse todas las medidas preventivas, para evitar que en eventos de lluvia fuerte se produzcan acarrees de suelo hacia las partes bajas, afectando vialidades e infraestructuras vecinas.*
- h. *La construcción de las áreas verdes deberá contemplar las especificaciones técnicas para evitar afectaciones por la infiltración potencial del agua de lluvia y riego.*
- i. *Deberán conducir de manera adecuada las aguas superficiales provenientes de las cañadas y las lluvias a registros pluviales, para evitar filtraciones y saturación del subsuelo en asentamientos futuros.*
- j. *Todos los suelos de los rellenos por emplear en la construcción, deberán ser materiales recomendados por un laboratorio certificado.*
- k. *Las excavaciones para las cimentaciones no deberán quedar expuestas a la acción del agua de ningún tipo que modifique de manera negativa las características de resistencia al esfuerzo cortante del suelo.*
- l. *Para el caso en que se generen taludes compactos, estos se deberán proteger de la erosión y desgaste y su conformación mediante un proceso constructivo deberá garantizar su eficiente compactación y no generar taludes sueltos o poco compactos.*
- m. *Deberán encausar adecuadamente las cañadas del sitio y/o del sector y solucionar el problema de dotar al fraccionamiento de un eficiente drenaje superficial que evite acumulaciones e infiltraciones de agua.*
- n. *Los suelos superficiales son suelos friccionantes en algunos sectores del fraccionamiento, estos suelos por su poco contenido de finos, es posible que no mantengan su talud de forma vertical, se recomienda ejecutar los cortes con un talud los cuales tengan una pendiente tal que se mantengan estables las paredes de las excavaciones, debido a lo heterogéneo de los materiales, es posible que las pendientes de los taludes varíen en las excavaciones.*



- o. Se deberá encausar adecuadamente la cañada que atraviesa el predio de Sur a Norte por la parte del centro y tomando en cuenta la presencia de aguas subterráneas para realizar los trabajos necesarios para su control y evitar problemas en las construcciones.*
- E. Hidrología:** *De acuerdo a oficio No. DPTDU/H 172/18, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se indica lo siguiente:*
- 1. De acuerdo a la revisión del plano de drenaje pluvial, al plano de proyecto de ventas y a la inspección realizada, no concuerda lo presentado ante esta Secretaría.*
 - 2. Las obras de urbanización aún no están concluidas por lo que deberá concluir estas antes de solicitar el trámite de Terminación de Obras.*
- F. Ecología:** *Deberá presentarse en la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, a fin de cumplir y gestionar el Vo.Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto a los lineamientos ecológicos a fin de cumplir en su totalidad con lo requerido en sus autorizaciones para la entrega de dicho fraccionamiento.*
- G. Alumbrado Público:** *Deberá presentarse a la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, de la Secretaría de Servicios Públicos, a fin de cumplir y gestionar la actualización del Vo. Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto al Alumbrado público municipal para la entrega de dicho fraccionamiento y posteriormente presentar la constancia correspondiente ante esta Secretaría.*
- H. Habilitación de áreas Verdes:** *Deberá de presentarse en la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano de la Secretaría de Servicios Públicos, a fin de cumplir y gestionar el Vo. Bo., por parte de la referida Dirección, con respecto a la habilitación de las áreas verdes municipales para la entrega de dicho fraccionamiento y posteriormente presentar la constancia correspondiente ante esta Secretaría.*
- I. Aspectos Generales; que deberá concluir, reparar y/o dar el mantenimiento correspondiente, de las obras de urbanización aprobadas mediante resolución contenida bajo el oficio No. 1452/SEDUE/2012, de fecha 05-cinco de junio del 2012-dos mil doce, emitida dentro del expediente administrativo N° MUYE-031/2012, correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico y Proyecto Ejecutivo.**
- 1. Todas las banquetas frente a los lotes habitacionales y perimetralmente a las áreas municipales deberán estar concluidas y en buen estado.*
 - 2. El Pavimento y los cordones de todas las calles deberá estar en buen estado, sin baches, hundimientos, grietas, quebraduras, pozos, escombros, etc.*
 - 3. Falta pintura en andadores de Plaza. (área Municipal)*
 - 4. En calle Metz, desde la calle Strasburgo hasta Hacienda Peñuelas se encuentra sin Habilitar.*
 - 5. Las áreas de banquetas y vialidades deberán estar libres de maleza, escombros o basura al igual que deberían estar en buen estado, sin raspaduras o descarpeladas.*
 - 6. Todos los juegos, botes de basura, bancas, luminarias, césped, etc. deberán estar en buen estado.*
 - 7. Todas las lámparas y postes de las luminarias deberán estar en buen estado y funcionando.*
 - 8. La sección de la vialidad no está continua ya que hay un árbol obstaculizando la misma..."*

TERCERO: En relación al oficio No. 9662/SEDUE/2019, de fecha 21-veintiuno de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el promovente allegó lo siguiente:



- a) Escrito en fecha 28-veintiocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, manifestando: "...con respecto a la **Terminación de Obras y Liberación de Garantías de la Colonia Bosques de las Cumbres Sector C-3** bajo el expediente administrativo No. F-046/2018 en contestación al oficio No. 9662/SEDUE/2019.

Papelería Faltante:

1.- Copia simple de los siguientes antecedentes:

- A) Nos solicitan el Acuerdo del Proyecto Rasantes, sin embargo en la autorización bajo el expediente administrativo No. F-166/2005 nos fue entregado únicamente el plano sellado, mismo que ya fue entregado con anterioridad para el presente trámite.
- B) Solicitan el Acuerdo de Proyecto de Rasantes, sin embargo en la autorización bajo el expediente administrativo No. F-051/2012 nos fue entregado únicamente el plano sellado, mismo que ya fue entregado con anterioridad para el presente trámite.

2.- Plano de Alumbrado Público

- Entregaremos el área de cesión municipal futura a la dependencia de Patrimonio, condicionada a ser considerada en futuros desarrollos

3.- Recibos de C.F.E. de Pago de alumbrado Público (2 copias), adjuntos al presente.

4.- Plano de Habilitación de Áreas Verdes, de acuerdo a la inspección física se detecta que las banquetas del área municipal no están igual al Plano de Ventas, sin embargo los andadores se encuentran internos.

5.- Plano de Ventas inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León del Fraccionamiento Bosques de las Cumbres C-1, adjunto al presente.

6.- Plano de obra terminada de Agua Potable y Drenaje Sanitario Autorizado por la dependencia correspondiente, adjunto al presente con la constancia de Recepción.

7.- Planos de Proyecto de Energía Eléctrica, que se va entregar en el trámite que nos ocupa, le informamos que tenemos en trámite la sexta y séptima parcialidad del proyecto concluyendo en aproximadamente 4 semanas.

8.- Se adjunta plano de Pavimentos, cordones y banquetas, con la información solicitada.

9.- Presupuesto con la información solicitada.

10.- Copia de Convenio No 81/98 emitido por la Tesorería Municipal de Monterrey celebrado para el pago del área Municipal, en relación a que con ello se cumplió con la obligación de ceder las áreas municipales por equipamiento correspondiente al 5% del área total del predio, se adjunta al presente.

B) Elementos Urbanos de Uso Público:

1. Informamos que las rampas para discapacitados se encuentran habilitadas.

C) Vialidad

De acuerdo al oficio No. DPTDU/V/528/2018 de fecha 19-diecinueve de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:

1. Se informa que de acuerdo a la inspección, se pudo observar que el fraccionamiento aún se encuentra en proceso de construcción específicamente sobre la calle Metz, en donde se observa que aún no terminan las obras de urbanización y donde un tramo de las misma se encuentra restringida a la circulación. Informamos que las obras de urbanización están concluidas, a excepción de las banquetas las cuales estarán listas en 03-tres meses.
2. Un tramo de la avenida Hacienda Peñuelas y si intersección con la Av. Richard E Byrd aún se encuentra sin habilitar. Informamos nuestro compromiso en terminar las obras antes mencionadas en un periodo de 03-tres meses aproximadamente.

D) Geología:



Manifiestamos nuestro compromiso de llevar a cabo todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Oficio No. DPTDU/G152/2018 de fecha 22-veintidos de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo urbano adscrita a esta Secretaría.

E) Hidrología

De acuerdo a oficio No. DPTDU/H172/ de fecha 19 diecinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo urbano adscrita a esta Secretaría, se indica lo siguiente

1.- De acuerdo a la revisión del plano de drenaje pluvial al plano del proyecto de ventas y la inspección realizada, no concuerda lo presentado ante esta Secretaría. Sin embargo todo está de acuerdo a lo aprobado con anterioridad.

2.- Las obras de urbanización están concluidas, a excepción de banquetas las cuales estarán listas en 03-tres meses.

F) Ecología

Informamos que tenemos en trámite el Visto Bueno respectivo.

G) Alumbrado Público:

Adjuntamos al presente el Vo. Bo. Actualizado por parte de la Secretaría de Servicios Públicos.

H) Habilitación de Áreas Verdes:

Informamos que se encuentra en trámite la actualización del Vo.Bo. ante la Secretaría de Servicios Públicos.

I) Aspectos Generales:

Manifiestamos nuestro compromiso de que se concluirán, repararan y/o darán el mantenimiento correspondiente a las obras de urbanización aprobadas mediante resolución contenida bajo el oficio No. 1452/SEDUE/2012, DE FECHA 05-CINCO DE Junio de 2012-dos mil doce, emitida dentro del expediente administrativo No. MUYE-031/2012, correspondiente a la Modificación al proyecto Urbanístico y Proyecto Ejecutivo..." (el subrayado es nuestro)

b) Escrito en fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, manifestando:

*"...con respecto a la **Terminación de Obras y Liberación de Garantías de la Colonia Bosques de las Cumbres Sector C-3** bajo el expediente administrativo No. F-046/2018 en contestación al oficio No. 9662/SEDUE/2019.*

Papelería Faltante:

1. Plano de Alumbrado Público y firmado por perito responsable (2 copias)
2. Memoria Técnica de Alumbrado Público (2 copias)
3. Recibo de C.F.E. de Pago de alumbrado Público (2 copias), adjunto al presente.
4. Plano Pavimentos, Cordones y Banquetas firmado por el apoderado legal y perito Responsable con cedula profesional
5. Planos de Habilitación de Áreas Verdes, firmado por el apoderado legal y perito responsable
6. Presupuesto, integrado por cantidades de obra.
8. Plano de Drenaje Pluvial, firmado por el propietario y perito responsable (2 copias)..."

c) En fecha 09-nueve de octubre del 2019-dos mil diecinueve, manifestando:



"...con respecto a la Terminación de Obras y Liberación de Garantías de la Colonia Bosques de las Cumbres Sector C-3 bajo el expediente administrativo No. F-046/2018 en contestación al oficio No. 9662/SEDUE/2019.

Papelería Faltante:

- 5 Planos de Habilitación de Área Verdes, firmados por apoderado legal y perito responsable
- 8 Plano de Drenaje Pluvial, firmado por el propietario y perito responsable (2 copias) ..."

CUARTO: Que del análisis de las manifestaciones contenidas en los escritos y anexos presentados en fechas 29-veintinueve de marzo, 24-veinticuatro de septiembre y 09-nueve de octubre del 2019-dos mil diecinueve, presentado por conducto de su apoderado legal, se concluye que a la fecha no ha dado cumplimiento a la totalidad de los requerimientos indicados en la prevención contenida bajo el oficio número **9662/SEDUE/2019**, en fecha 21-veintiuno de febrero del 2019-dos mil diecinueve, notificado el día 28-veintiocho del mismo mes y año; específicamente con lo siguiente:

Papelería Faltante:

1. Copia simple de los siguientes antecedentes:
 - d) Acuerdo del Proyecto Rasantes, autorizado bajo el Expediente administrativo No. F-166/2005, que le fue notificado en fecha 16-dieciséis de agosto del 2005-dos mil cinco, bajo el Oficio DFR0550/2005.
 - e) Acuerdo del Proyecto Rasantes, autorizado bajo el Expediente administrativo No. RAS-051/2012, que le fue notificado en fecha 03-tres de julio del 2005-dos mil cinco, bajo el Oficio 1605-SEDUE-2012.
7. Planos de proyecto de Energía Eléctrica, que según manifestó el propio promovente, se encuentra en proceso de trámite.

B. Elementos Urbanos de Uso Público:

1. De acuerdo a la inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría, el día 03-tres de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, se constata que algunas de las rampas de las áreas municipales y extremos de las calles, no cuentan con la simbología requerida, y otras no fueron construidas correctamente, ya que se observan topes en la superficie lo que impide uso correcto.

C. Vialidad: Toda vez que no acreditaron haber habilitado y pavimentado en su totalidad la calle Metz, así como el tramo de la avenida Hacienda Peñuelas y su intersección con la Av. Richard E. Byrd.

D. Geología: Toda vez que no acreditaron haber cumplido con todas y cada una de las obligaciones (obras de urbanización) derivadas del Oficio: COPD/G207/2011, de fecha 22-veintidos de octubre de 2018-dos mil dieciocho, que fueron indicadas en la autorización del Proyecto Ejecutivo, siendo las siguientes:

- a. El Fraccionamiento deberá contar con supervisión del Asesor estructural y geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación y las medidas estructurales por él diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción del inmueble. En el caso de que esta Secretaría así lo disponga, le solicite las observaciones y bitácora de los trabajos de construcción.
- b. Deberán de respetarse las especificaciones técnicas de capacidad de carga admisible del terreno, obtenidas en el estudio de mecánica de suelos y las recomendaciones para el cálculo del diseño de la vivienda.



- c. Deberá retirarse la capa que contiene materia orgánica antes de colar los firmes de concreto; sin embargo, cuando se realicen las excavaciones definitivas para la construcción de las cimentaciones, deberá retirarse el material suelto del fondo de la excavación alterado por el equipo de corte.
- d. En las áreas donde sea necesario la realización de muros de contención, estos deberán construirse bajo estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo las estructuras de drenaje, además de los drenes, filtros de grava y una buena impermeabilización para evitar humedad con el relleno y suelo natural. Sin embargo, el material a colocar entre el corte y el muro de contención, no deberá ser material arcilloso del corte para evitar el paso de agua.
- e. Se recomienda dotar el área de un drenaje que permita desalojar el agua del predio y conducirla hacia los drenajes existentes; para evitar un encharcamiento y/o infiltración de las aguas hacia la profundidad de desplante de cimentaciones.
- f. Durante las etapas previas a la construcción y posteriores a esta, deberán evitarse fugas de agua, flujo o drenaje de cualquier tipo de instalación (pluvial, sanitario) hacia materiales de relleno, para prevenir al máximo cualquier deslave del terreno y la disminución de la estabilidad del talud.
- g. En la etapa de trabajos de cortes para vialidades y lotificación deberán aplicarse todas las medidas preventivas, para evitar que en eventos de lluvia fuerte se produzcan acarrees de suelo hacia las partes bajas, afectando vialidades e infraestructuras vecinas.
- h. La construcción de las áreas verdes deberá contemplar las especificaciones técnicas para evitar afectaciones por la infiltración potencial del agua de lluvia y riego.
- i. Deberán conducir de manera adecuada las aguas superficiales provenientes de las cañadas y las lluvias a registros pluviales, para evitar filtraciones y saturación del subsuelo en asentamientos futuros.
- j. Todos los suelos de los rellenos por emplear en la construcción, deberán ser materiales recomendados por un laboratorio certificado.
- k. Las excavaciones para las cimentaciones no deberán quedar expuestas a la acción del agua de ningún tipo que modifique de manera negativa las características de resistencia al esfuerzo cortante del suelo.
- l. Para el caso en que se generen taludes compactos, estos se deberán proteger de la erosión y desgaste y su conformación mediante un proceso constructivo deberá garantizar su eficiente compactación y no generar taludes sueltos o poco compactos.
- m. Deberán encausar adecuadamente las cañadas del sitio y/o del sector y solucionar el problema de dotar al fraccionamiento de un eficiente drenaje superficial que evite acumulaciones e infiltraciones de agua.
- n. Los suelos superficiales son suelos friccionantes en algunos sectores del fraccionamiento, estos suelos por su poco contenido de finos, es posible que no mantengan su talud de forma vertical, se recomienda ejecutar los cortes con un talud los cuales tengan una pendiente tal que se mantengan estables las paredes de las excavaciones, debido a lo heterogéneo de los materiales, es posible que las pendientes de los taludes varíen en las excavaciones.
- o. Se deberá encausar adecuadamente la cañada que atraviesa el predio de Sur a Norte por la parte del centro y tomando en cuenta la presencia de aguas subterráneas para realizar los trabajos necesarios para su control y evitar problemas en las construcciones.

E. Hidrología: De acuerdo a oficio No. DPTDU/H 153/18, de fecha 20-veinte de octubre de 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se indica lo siguiente:



- De acuerdo a la revisión de los planos de drenaje pluvial y a la inspección realizada, no concuerda lo presentado ante esta Secretaría, por lo que deberá presentar estudio hidrológico - hidráulico que considere los cambios realizados al sistema de drenaje pluvial del fraccionamiento y posteriormente solicitar de nueva cuenta la revisión correspondiente.
- F. **Ecología:** No presentó el Vo. Bo. de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria, con respecto a los lineamientos ecológicos.
- G. **Alumbrado Público:** No presentó el Vo. Bo. actualizado de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, de la Secretaría de Servicios Públicos.
- H. **Habilitación de Áreas Verdes:** No presentó el Vo. Bo. de la Secretaría de Servicios Públicos, respecto a la habilitación de áreas verdes:
- I. **Respecto de las obras de urbanización aprobadas mediante resolución contenida bajo el oficio No. 1452/ SEDUE/2012, de fecha 05-cinco de junio del 2012-dos mil doce, emitida dentro del expediente administrativo N° MUYE-031/2012, correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico y Proyecto Ejecutivo.**
 1. No se encuentran concluidas, ni en buen estado, la totalidad de las banquetas frente a los lotes habitacionales y perimetralmente a las áreas municipales.
 2. El Pavimento y los cordones de todas las calles no se encuentran en buen estado, tienen baches, hundimientos, grietas, quebraduras, pozos, escombros, etc.
 3. Falta pintura en andadores de Plaza. (área Municipal)
 4. En calle Metz, desde la calle Estrasburgo hasta Hacienda Peñuelas se encuentra sin Habilitar.
 5. Las áreas de banquetas y vialidades se encuentran con maleza, escombros o basura, con raspaduras o descarapeladas.
 6. Los juegos, botes de basura, bancas, luminarias, césped, etc., no se encuentran en buen estado.
 7. Todas las lámparas y postes de las luminarias no se encuentran en buen estado.
 8. La sección de la calle Grenoble no es continua ya que existe un árbol obstaculizando la misma.

En el anterior orden de ideas y al no contarse con la información y requisitos mínimos requeridos por el artículo 238 fracciones I al VI, **y no haber ejecutado debidamente las obras de urbanización** establecidas en la autorización del proyecto ejecutivo correspondiente, para estar en aptitud de emitir el acto administrativo solicitado en términos del artículo 239, ambos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología:

A C U E R D A:

PRIMERO: Por las razones y motivos antes señalados, **SE NIEGA** la solicitud formulada por el C. **LIC. JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOSA**, en representación de la persona moral denominada **MAPLE URBANIZADORA, S.A. DE C.V.**, respecto a Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **Bosques de las Cumbres C-3**, colindante a la Poniente de la Avenida Hacienda Peñuelas, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



SEGUNDO: Se ordena el archivo del presente expediente como asunto debidamente concluido.

TERCERO: Notifíquese personalmente por conducto del notificador adscrito a esta Secretaría; así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. CONSTE ----

ATENTAMENTE

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

VCG/ARG

C.

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lydia Rodríguez siendo las 10:00 horas del día 26 del mes de Marzo del año 2020-dos mil veinte.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Ernesto Acosta

NOMBRE Lydia Rodríguez

FIRMA

FIRMA Lydia Rodríguez