



Nº de Oficio 16606/SEDUE/2021
Expediente Nº: F-030/2021
Asunto: Plano de Rasantes

INSTRUCTIVO

AL C. ING. DAVID PROBERT CANSECO
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA PC CAD, S.A. DE C.V.
Carretera a Reynosa Nº 2301, Colonia 29 de Julio,
Guadalupe, N.L.
Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de junio de 2021-dos mil veintiuno. -----
V I S T O : El expediente administrativo número **F-030/2021**, formado con motivo de la solicitud de fecha 14-catorce de abril de 2021-dos mil veintiuno y al escrito de fecha 03-tres de junio del mismo año, presentados por el C. Ing. David Probert Canseco, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**, mediante el cual solicita la autorización del **Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **VISTA SIERRA**; relativo a la superficie solicitada de **4,643.16 metros cuadrados**, del predio identificado bajo el expediente catastral **51-015-099** colindante a la calle Vista Sierra, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, 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 del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción IX, 3 fracciones I y LXXVIII, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I inciso a), II incisos a) y d), 168 fracción I inciso b) y c) numeral 5, 169 fracciones VIII y X, 170 fracciones I al XIII, 198, 202 fracción II, 206 fracción I, 207, 208 fracciones I al XV incluyendo el último párrafo, 210-fracción I, 211 fracciones I al VI, 213 fracciones I al IV y VII al XI, 214 fracciones I al XI, 215 fracciones I al VI, 216, 256 primer párrafo, 257 fracción V, 258 fracción IV, 260, 266 fracciones I a la III, 286 fracción IV, 291 fracción I y demás relativos aplicables a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 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 fracción I y V, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. El promovente acredita su **personalidad** mediante Escritura Pública Número 14,545-catorce mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha 01-primer de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del



ORIGINAL SEDUE MONTERREY



Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, que contiene poder general para Actos de Dominio otorgados por la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V.; en tanto la **propiedad** se acredita mediante Escritura Pública Número 17,243-diecisiete mil doscientos cuarenta y tres, de fecha 10-diez de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 104-ciento cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 456, volumen 306, Libro 19, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de enero del 2020-dos mil veinte.

III. Que esta Secretaría otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 24-veinticuatro de marzo de 2020-dos mil veinte, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° F-002/2020, bajo el oficio N° 13565/SEDUE/2020, informó que es Factible Fraccionar y Urbanizar el Suelo para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.
- b) En fecha 23-veintitres de junio de 2020-dos mil veinte, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° F-007/2020, bajo el oficio N° 14179/SEDUE/2020, fijo los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.
- c) En fecha 10-diez de marzo de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° F-032/2020, bajo el oficio N° 15812/SEDUE/2021 aprobo el Proyecto Urbanístico para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099; con la siguiente distribución de áreas:

Área Total del Terreno:	4,643.166	metros cuadrados
Área Vial:	1,554.789	metros cuadrados
Área Urbanizable:	3,088.377	metros cuadrados
Servidumbre de Paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial:	31.939	metros cuadrados
Área Municipal:	445.270	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	2,611.168	metros cuadrados
No de Lotes:	19	

- 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 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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:





- Oficio No. **139.003.03.329/20** de fecha 15-quince de octubre de 2020-dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, mediante el cual informa lo siguiente: "...en atención a su escrito y anexos ingresados ..., en el que presenta un informe en el que se describe las características actuales tanto físicas como biológicas de un predio con una superficie de 4,643.16m²... y bajo protesta decir verdad:

Manifiesta que no se llevara a cabo la remoción de vegetación forestal para el desarrollo del proyecto, ya que en el área a desarrollar no existe esta...

Por lo anterior, y 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 acusa de recibido su escrito

Es importante señalar que el presente no la exime del cumplimiento de otras obligaciones que corresponde aplicar a esta u otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia, en el entendido que en la emisión de los permisos que apliquen serán otorgados bajo la estricta responsabilidad de las Autoridades que otorguen dichos permisos, deslindando a esta Autoridad de los efectos de su decisión..." (el subrayado es nuestro)

- V. De fecha 14-catorce de mayo de 2021-dos mil veintiuno, oficio número **1290/21-DIEC-SEDUE** emitido por ésta Secretaría, en respuesta a la solicitud respecto a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto (plano) de Rasantes, se informó lo siguiente:

*"... Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de **4,643.166 metros cuadrados**, para el proyecto de **AREA VIAL** y que las condiciones actuales corresponden a predios de topografía irregular pendiente ascendente, donde se detecta ligero impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se compone de escaso pasto y matorral medio dominando las especies como gavia, guajillo, panalero, granjeno, chapotes y como arbolado 56-cincuenta y seis individuos como anacua, coma, cenizo, chaparro prieto, huizaches, tenaza y retamas con diámetros de 5 a 12cm, de los cuales algunos se verán afectados por obras de desmonte, por estar en área vial, la zona se caracteriza por un matorral medio, 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 Trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaría 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 **1,554.789 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 conservar los arboles mayores a 2-dos pulgadas de diámetro, qe se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto de construcción del área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.*
- 3. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal y la biomasa vegetal, la cantidad de 25-veinticinco 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.*
- 4. 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.*
- 5. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.*
- 6. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.*
- 7. 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.*
- 8. ...15.."*

Por lo que el promovente adjunta al presente expediente, copia de la factura con acuse de recibido por la Dirección de Ecología en fecha 24-veinticuatro de mayo de 2021-dos mil veintiuno, bajo el número D 10554 expedida por VIVERO EL ESCORIAL, S.A. DE C.V., de fecha 21-veintiuno de mayo de 2021-dos mil veintiuno, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado señalada en oficio número 1290/21-DIEC-SEDUE, que fuera descrito en el punto que antecede, así mismo se anexa copia del recibo oficial N° 340000005075, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2021-dos mil veintiuno por la cantidad de \$1,792.40 (MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.), es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$2,240.50(DOS MIL CIENTO DOSCIENTOS CUARENTA PESOS 50/100 M.N.); se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; en cumplimiento al numeral No. 5 del párrafo anterior.

- VI. Que en fecha 27-veintisiete de abril de 2021-dos mil veintiuno, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en donde se observó que en cuanto a las Preliminares: aun no comienzan con los trabajos de movimiento de tierra, etc. en el predio., Terracerías en Vialidades: aun no cuenta con vialidades; Drenaje Sanitario: no cuentan con Drenaje sanitario; Drenaje Pluvial: no cuentan con drenaje pluvial, Agua Potable: no cuenta con Agua Potable Gas Natural: no cuentan con la red de gas natural; Pavimentación: no cuenta con pavimentación; Guarniciones: no cuentan con guarniciones; Red Eléctrica: aun no cuentan con la red eléctrica; Alumbrado Público: no cuentan con Alumbrado Público; Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: aún no se habilitan; Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: no cuenta con nomenclaturas, señalamiento vial y mobiliario urbano; Red de Telefonía y Televisión por cable: no cuentan con la red de telefonía y televisión por cable;



Usos de Suelo del Área Colindante: al norte paseo del vergel habitacional unifamiliar, al sur privada del vergel, al noreste industrial (banderas) y al sur este calle vista sierra y frente a parque santo la cruz; Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): aun sin construcción en el predio; Colindancias del Predio: al norte paseo del vergel, al sur privada del vergel, al noreste bodega y al sureste parque santo la cruz; Sección de Vialidades colindantes al Predio: al sur este calle vista sierra; Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: no se observan escurrimientos naturales y/o arroyos; Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): solo se observa maleza seca dentro del predio; Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas: aún no cuenta con banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas; infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: aun no cuentan con la infraestructura.

- VII. Que el presente caso se está solicitando la aprobación del Plano de Rasantes para desarrollar el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado VISTA SIERRA, relativo a una superficie total solicitada de 4,643.166 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene una superficie vial de 1,554.789 metros cuadrados.
- VIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial N° 3470000055396, de fecha 28-veintiocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de **\$250.94 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 M.N.)** es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$313.67 (TRECIENTOS TRECE PESOS 67/100 M.N.)** se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; correspondiente al pago de derechos que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo Loen, en el Artículo 52-bis fracción VIII, por concepto de Plano de Rasantes.
- IX. Que en el presente caso, el Plano de 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 Plano de Rasantes del fraccionamiento en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:



5/10

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



A C U E R D A:

PRIMERO: Se aprueba el **Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VISTA SIERRA**; relativo a una superficie de **4,643.16 metros cuadrados**, de la cual 1,554.789 metros cuadrados corresponden a superficie vial, del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-099**, colindante a la calle Vista Sierra, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuesta en las aprobaciones anteriores, en lo que se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: Además, el desarrollador, en este caso la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**, deberá cumplir con lo siguiente:

1. VIALIDAD MAESTRA: LINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA: 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 167, 168, 169 y 170 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° **DPTDU/V/125/2021**, de fecha 03-tres de mayo de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría se indican los siguientes lineamientos a cumplir:

1. Se observa que el proyecto ya cumple con lo indicado en la etapa de Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano y que dice lo siguiente:

"Las vialidades que se pretendan construir en el futuro desarrollo no deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento de pendiente. En casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros de longitud y con recubrimiento antiderrapante, debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del quince por ciento cuando menos de sesenta metros de largo"

2. DRENAJE PLUVIAL: De acuerdo a la opinión técnica hidrológica-hidráulica, emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/H 060/2021**, de fecha 05-cinco de mayo de 2021-dos mil veintiuno, otorga dictamen factible, condicionado a los siguientes lineamientos:

1) Con base en la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto de Rasantes, acuerdo de la etapa Proyecto Urbanístico, así como plano autorizado correspondiente a la misma etapa e identificado con expediente administrativo No. F-032-2020 se tiene lo siguiente:

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestas en la autorización de Factibilidad y Lineamientos Generales, que no hayan sido efectuadas. 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 hidrológico.





- Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración. 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.
- 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, llegarse 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 efecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.
- Deberá aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.

3. ASPECTOS GEOLÓGICOS: De acuerdo a la Opinión Técnica Geológica - Geotécnica emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/G062/2021, de fecha 17-dieciséis de mayo de 2021-dos mil veintiuno, otorga dictamen factible, condicionado a los siguientes lineamientos:

- Para la etapa de Plano de Rasantes, continúan vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en el acuerdo al Proyecto Urbanístico con fecha 10 de marzo de 2021 con el N° de Oficio: DPTDU/G129/2020.
- Para la etapa de Proyecto Ejecutivo, se deberán presentar el Estudio Geotécnico y el Diseño de Pavimentos Flexible 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 267 fracción XI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

4. 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 214 fracción III, VII y VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

5. CONTROL DE EROSION: 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 terracerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, remetimientos y estabilidad que se le indiquen.

6. **ASPECTOS ECOLOGICOS:** Respecto a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el N° 1290/21-DIEC-SEDUE, de fecha 14-catorce de mayo de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría,

Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el ÁREA VIAL del proyecto con una superficie de 1,554.789 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 forestales realizada en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.**
2. **Deberá conservar los arboles mayores a 2-dos pulgadas de diámetro, que se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto de construcción del área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.**
3. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de cubierta vegetal y la biomasa vegetal, la cantidad de 25-veinticinco 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 o folio N° D 10554, de fecha 21-veintiuno de mayo de 2021-dos mil veintiuno, expedido por VIVERO EL ESCÓRIAL, S.A. DE C.V, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado.
4. 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 del recibo número 340000005075 de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal cubriendo el costo por mano de obra.
5. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
6. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
7. 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.



8. El horario de trabajo de la obra serpa de lunes viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.
9. 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.
10. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
11. 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.
12. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
13. No deberá rebasar los niveles máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 Db (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.
14. 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.
15. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retiraran 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 correspondientes

CUARTO: 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.

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

SEXTO: 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.



S E P T I M O: De acuerdo al Artículo 260 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 y de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

O C T A V O: Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse David Probert Canseco siendo las 13:02 horas del día 01 del mes de Julio del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera
FIRMA Allex

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE DAVID PROBERT CANSECO
FIRMA Probert