



## INSTRUCTIVO

A LA C. ARQ. LUCIA C. GUERRA GUERRA  
APODERADA LEGAL DE LA INSTITUCION FIDUCIARIA DENOMINADA  
SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK  
INVERLAT FIDEICOMISO No. 1451024978  
C. 20 de Noviembre N° 419, Col. Maria Luisa,  
Monterrey, 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 septiembre del año 2021-dos mil veintiuno. -----  
**VISTO:** El expediente administrativo número **F-046/2021**, formado con motivo de la solicitud de fecha 09-nueve de junio de 2021-dos mil veintiuno y al escrito de fecha 27-veintisiete de septiembre del mismo año, presentada por la C. Arq. Lucia C. Guerra Guerra, Apoderada legal de la Institución Fiduciaria denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT FIDEICOMISO No. 1451024978**, mediante el cual solicita el **Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **FORESTA 2º SECTOR 2DA ETAPA**; relativo a la superficie total solicitada de **130,956.809 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 06-seis predios que se identifican a continuación: **1. Polígono No. 2 con superficie de 16,603.362 metros cuadrados** (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 115,826.510) identificado con el número de expediente catastral **51-015-113**, **2. Polígono No. 3 con superficie de 8,377.285 metros cuadrados** (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 100,327.590) identificado con el número de expediente catastral **51-015-088**, **3. Polígono No. 4 con superficie de 34,135.162 metros cuadrados** (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 172,799.500) identificado con el número de expediente catastral **51-015-088**, **4. Lote A con superficie de 21,277.210 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **51-015-041**, **5. Lote B con superficie de 43,959.735 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **51-015-408** y **6. Lote con superficie de 6,604.055 metros cuadrados**, identificado como **Servidumbre de Paso**; colindante al Fraccionamiento colinas del Huajuco 1ª Sector y al noreste del Antiguo Camino a Santiago, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, N. L., y demás constancias que obran en el expediente y;

## CONSIDERANDO

- I. Que 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 fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de Ley de Ordenamiento Territorial

de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, , y demás disposiciones legales aplicables

- II. Que la 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 VI, 3, 7, 8, 9 inciso B fracciones I y II, 12 fracciones I, XXI, XXIX, 13, 124, 142, 143 fracciones II y VI, 148 fracciones I y III, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 218 fracción IV, 223 fracciones I al VIII, 227, 241 fracción IV, 242 fracción II y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad 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 Municipal de Monterrey.
- III. La promovente acredita su **personalidad** mediante Escritura Pública N° 18,007-dieciocho mil siete, de fecha 11-once de julio de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Lic. Patricio Enrique Chapa Gonzalez, Notario Público Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral que contiene poder general para actos de administración a favor de la C. Arq. Lucia C. Guerra Guerra, que le otorgo la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT FIDEICOMISO No. 1451024978**; y la **propiedad** la acreditan mediante a) Escritura Pública N° 11,129-once mil ciento veintinueve, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 10235 Volumen: 264, Libro: 398, Sección: I Propiedad, de fecha 22-veintidos de septiembre de 2006-dos mil seis y b) Escritura Pública N° 44,731-cuarenta y cuatro mil setecientos treinta y uno, de fecha 30-treinta de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público Titular N° 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 943 Volumen: 139, Libro: 38, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 08-ocho de marzo de 2017-dos mil diecisiete, relativa a la Transmisión de los Derechos y Obligaciones de Fideicomitente – Fideicomisario a favor de la Sociedad escindida Grupo 210, S.A. de C.V.
- IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., otorgó las siguientes autorizaciones:
- a) En fecha 29-veintinueve de junio de 2009-dos mil nueve, mediante resolución contenida en el oficio No. 1643/2009/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **FYL-224/2008**, se informó sobre la Factibilidad de urbanización, e indicó los lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denominara **COLINAS DEL HUAJUCO 2ª ETAPA**, relativo a la superficie total solicitada de 182,656.58 metros cuadrados, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 460,794.59 metros-cuadrados la cual resulta de la suma de 04-cuatro predios identificados con los números de expediente catastral: **51-015-113, 51-015-088, 51-015-041 y 51-015-408**.

b) En fecha 22-veintidós de enero de 2010-dos mil diez, mediante resolutivo contenido en el oficio N° 209/SEDUE/2010, emitida dentro del expediente administrativo N° **PU-142/2009**, el Proyecto Urbanístico





para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **COLINAS DEL HUAJUCO 2DO SECTOR** relativo a la superficie total solicitada de 182,656.58 metros cuadrados.

- c) En fecha 14-catorce de abril de 2010-dos mil diez, mediante resolutivo contenido en el oficio N° 794/SEDUE/2010, emitida dentro del expediente administrativo N° **RAS-169/2009**, el proyecto de Rasantes respecto de una superficie de área vial de 39,805.712 metros cuadrados.
- d) En fecha 08-ocho de noviembre de 2010-dos mil diez, mediante resolutivo contenido en el oficio N° 2638/SEDUE/2010, emitido dentro del expediente administrativo N° **PE-057/2010**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico y otorgó la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **COLINAS DEL HUAJUCO II SECTOR 1° ETAPA**, relativo a una superficie solicitada de 48,066.137 metros cuadrados, el cual resulta de la suma de 05-cinco predios que se identifican a continuación: 1) Polígono No.2 con superficie de 11,953.875 metros cuadrados (que pertenece a la superficie de mayor extensión 115,826.51 metros cuadrados), identificado con el número de expediente catastral 51-015-113, 2) Polígono No.3 con superficie de 23,233.238 metros cuadrados (que pertenece a la superficie de mayor extensión 100,327.59 metros cuadrados), identificado con el número de expediente catastral 51-015-088, 3) Polígono No.4 Lote con superficie de 12,879.024 metros cuadrados (que pertenece a la superficie de mayor extensión 172,799.50 metros cuadrados), identificado con el número de expediente catastral 51-015-088, 4) Lote "A" con superficie de 27,881.265 metros cuadrados, incluye una servidumbre de paso, la cual se describe como sigue: Lote A con una superficie de 21,277.21 metros cuadrados, más una servidumbre de paso con superficie de 6,604.055 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 51-015-041, 5) Lote "B" con superficie de 43,959.735 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 51-015-408

Siendo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (actualmente Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2011-dos mil once, bajo el N° 1560, Volumen: 127, Libro 63, Sección: IV Resolutivos y Convenios Diversos, con este acto se le otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento; ello atento a lo dispuesto por el artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- e) En fecha 18-dieciocho de mayo de 2011-dos mil once, mediante resolutivo contenido en el oficio N° 1376/SEDUE/2011, emitido dentro del expediente administrativo N° **PYR-026/2011**, Prorroga por **10-diez meses**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **COLINAS DEL HUAJUCO II SECTOR 1° ETAPA**, relativo a la superficie solicitada de 48,066.137 metros cuadrados.
- f) En fecha 25-veinticinco de enero de 2012-dos mil doce, mediante resolutivo contenido en el oficio N° 209/SEDUE/2012, emitido dentro del expediente administrativo N° **MUYPE-001/2012**, la Modificación al Proyecto Urbanístico y Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **COLINAS DEL HUAJUCO II SECTOR 1° ETAPA**, relativo a una superficie solicitada de 48,066.137 metros cuadrados.



- g) En fecha 10-diez de octubre de 2012-dos mil doce, mediante resolutive contenido en el número de oficio 2548/SEDUE/2012, emitido dentro del expediente administrativo número **V-098/2012**, aprobó que lleve a cabo la **celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes** del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **FORESTA 1º ETAPA**, relativo a una superficie solicitada de 48,066.137 metros cuadrados.

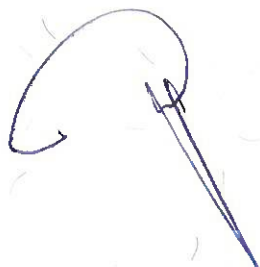
Y en cumplimiento al artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de Los Asentamiento Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 5, volumen: 178, libro 1, sección: Fracc. Mty, de fecha 04-cuatro de abril de 2017-dos mil diecisiete; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

Es de señalar que dentro de dicho trámite se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes, consistente en la póliza de Fianza N° 0031100006266 de fecha 26-veintiseis de octubre de 2011-dos mil once, expedida por MAPFRE FIANZAS, S.A., por un monto de \$9,763,693.60 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.).

- h) En fecha 11-once de febrero de 2020-dos mil veinte, mediante resolutive contenido en el oficio N° 13233/SEDUE/2020, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-032/2019**, se aprobó la **Prórroga y Reducción de Garantías** del Fraccionamiento Habitacional Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios denominado **FORESTA 1º ETAPA** relativo a una superficie solicitada de 48,066.137 metros cuadrados.

Es de señalar que dentro de dicho trámite se liberó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes, dentro del expediente administrativo V-098/2012 consistente en la póliza de Fianza N° 0031100006266 de fecha 26-veintiseis de octubre de 2011-dos mil once, expedida por MAPFRE FIANZAS, S.A., por un monto de \$9,763,693.60 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.), y se aceptó la póliza de fianza No. 2058572 expedida el día 07-siete de febrero de 2020-dos mil veinte, expedida por CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCION, S.A.; a favor de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$4,387,868.90 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 90/100 M.N.).

- i) En fecha 19-diecinueve de noviembre del 2020-dos mil veinte, mediante acuerdo contenido bajo el oficio 15173/SEDUE/2020, bajo el expediente administrativo N° **F-018/2020**, se aprobó la Modificación el Proyecto Urbanístico, consistente en cambiar el uso de suelo de algunos lotes y redistribuir más equitativamente el número de viviendas en proporción al tamaño del lote, el desarrollo del Fraccionamiento tipo Habitacional Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios denominado **FORESTA 2º SECTOR** relativo a la superficie total solicitada de **179,022.946 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas del proyecto general siguiente:





CONCEPTOS	PROYECTO URBANISTICO COLINAS DEL HUAJUJO 2º SECTOR (PU-142/2009) (AUTORIZADO)	AUTORIZACION DE VENTAS FORESTA 1º ETAPA (V-098/2012) (AUTORIZADO)	MOD. AL PROJ. URBANISTICO FORESTA 2DA ETAPA (SOLICITADO)	1ERA ETAPA	2DA ETAPA
Área Polígono N°2:	28,429.360 m2	11,953.875 m2	28,557.237 m2	11,953.875 m2	16,603.362 m2
Área Polígono N°3:	31,622.050 m2	23,233.238 m2	31,610.523 m2	23,233.238 m2	8,377.285 m2
Área Polígono N°4:	50,764.170 m2	12,879.024 m2	47,014.186 m2	12,879.024 m2	34,135.162 m2
Área Lote A:	21,277.210 m2	0.000 m2	21,277.210 m2	0.000 m2	21,277.210 m2
Área Lote B:	43,959.735 m2	0.000 m2	43,959.735 m2	0.000 m2	43,959.735 m2
Servidumbre de Paso:	6,604.055 m2	0.000 m2	6,604.055 m2	0.000 m2	6,604.055 m2
<b>Área Total:</b>	<b>182,656.580 m2</b>	<b>48,066.137 m2</b>	<b>179,022.946 m2</b>	<b>48,066.137 m2</b>	<b>130,956.809 m2</b>
Área Vial:	39,805.712 m2	15,736.484 m2	37,651.180 m2	15,736.484 m2	21,914.696 m2
Área Urbanizable:	142,850.868 m2	32,329.653 m2	141,371.766 m2	32,329.653 m2	109,042.113 m2
Área Municipal:	24,390.758 m2	11,620.112 m2	22,853.021 m2	11,620.112 m2	11,232.909 m2
Área de Canal Pluvial:	4,307.782 m2	3,422.971 m2	4,143.486 m2	3,422.971 m2	720.515 m2
Área Vendible:	114,152.328 m2	17,286.570 m2	114,375.259 m2	17,286.570 m2	97,088.689 m2
Área Habitacional Multifamiliar:	72,967.357 m2	14,625.787 m2	71,093.661 m2	15,189.943 m2	55,903.718 m2
Área Comercial y de Servicios:	41,184.971 m2	2,660.783 m2	43,281.598 m2	2,096.627 m2	41,184.971 m2
Nº Lotes Habitacionales Multifamiliares:	12	2	11	2	9
Nº Lotes Comerciales y de Servicios:	8	2	10	1	9
<b>Nº Total de Lotes:</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
Nº de unidades de vivienda:	764	132	752	169	583

V. Que en relación al 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:

a) Oficio N° S.G.P.A.-DGIRA-DG.-3953-09 de fecha 08-ocho de julio de 2009-dos mil nueve, emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en relación a la actividad de remoción de vegetación de matorral submontano en una superficie de 7.18 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Colinas del Huajuco II Etapa (**Ahora FORESTA 2º SECTOR**).

b) Oficio N° 139.04.1.-1484(09) de fecha 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, relativo a la Autorización por excepción del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales en una

superficie de 7.184100 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Colinas del Huajuco II Etapa (Ahora FORESTA 2º SECTOR).

c) En fecha 23-veintitres de julio de 2021-dos mil veintiuno, el promovente presenta escrito manifestando lo que sigue: "...LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE RASANTES DEL DESARROLLO CUENTA CON ANTECEDENTE DE CAMBIO DE USO DE SUELO FORESTAL EMITIDO POR LA DELEGACIÓN FEDERAL EN NUEVO LEÓN DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (SEMARNAT) DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2009 MEDIANTE OFICIO NO. 139.04.1.-1484(09)..."

VI. Escrito libre presentado por el interesado, vinculado con el expediente, de fecha junio 2021-dos mil veintiuno, manifestando: "...YA SE TENÍA AUTORIZADO EL PROYECTO DE RASANTES, PERO DEBIDO A LOS AJUSTES DE LA SUPERFICIE DE LA DELIMITACIÓN DEL PARQUE CERRO DE LA SILLA..., SE REALIZÓ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LAS CURVAS DE NIVEL ACTUALES Y HAY UN AJUSTE DE LAS MISMA CON RELACIÓN AL ANTECEDENTE:

COLINDANCIA NOR-ORIENTE ES IGUAL 690.00

COLINDANCIA NOR-PONIENTE 626.00 EN EL AUTORIZADO Y EN LA MODIFICACIÓN 628.00

COLINDANCIA SUR-ORIENTE 678.00 EN EL AUTORIZADO Y EN LA MODIFICACIÓN 676.00

COLINDANCIA SUR-PONIENTE 622.00 EN EL AUTORIZADO Y EN LA MODIFICACIÓN 624.00

POR LO QUE EL BANCO DE NIVEL CAMBIO CON UNA DIFERENCIA DE 2.00M..."

VII. De fecha 23-veintitres de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, Oficio No. 2885/21-DIEC-SEDUE en relación a los **Lineamientos Ecológicos** para el Proyecto de Rasantes, en el que se informa lo siguiente:

*Se tiene a la vista y obran dentro del expediente el resolutivo bajo el oficio con número 139.04.1.-1484(09) con fecha del 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, referente a la solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado COLINAS DEL HUAJUCO II ETAPA, con una superficie de 7.184100 Hectáreas; emitido por la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)...*

***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 21,914.696 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 dicta la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de 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 conservar los árboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, que se encuentran en el predio y que no interfieren con el área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.**
3. **Se cuenta con antecedente de aprobación para el Proyecto de Rasantes con el número de Expediente RAS-169/2009, en fecha 14-catorce de abril del 2010-dos mil diez y por esta Dirección de Ecología con numero de oficio DIEC-277/2009, en fecha 03-tres de agosto del 2009-dos mil nueve, para el proyecto fraccionamiento COLINAS DEL HUAJUCO 2º SECTOR ahora denominado FORESTA 1º Y 2º SECTOR con una superficie para el área vial de **31,980.10 metros cuadrados**, así también copia de factura número 5991, expedida por Viviros Terracota, por la cantidad de **500-quinientos** árboles Nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada.**
4. **En el expediente número PE-057/2010 con fecha 08-ocho de noviembre de 2010-dos mil diez, para el proyecto del fraccionamiento FORESTA 1ª ETAPA se consideraron **15,736.484 metros cuadrados para el área vial.****
5. **La superficie de este proyecto para el área vial es de **21,914.696 metros cuadrados** y debería reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **342-trescientos cuarenta y dos** árboles encinos de 2-dos pulgadas por reposición de la superficie antes mencionada en este proyecto.**
6. **Visto lo anterior y debido a la modificación del proyecto existe una diferencia entre la superficie del anterior permiso y la superficie de este permiso, quedando una diferencia de **5,671.08 metros cuadrados**, por lo que en este proyecto deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **89-ochenta y nueve** 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.**
7. **...15"**

Por lo que el promovente adjuntó copia de la factura número **E 8676**, de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, expedida por **VIVERO EL ESCORIAL, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **89-ochenta y nueve Encinos** de 2" de tallo, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado señalada en oficio número 17331/SEDUE/2021, mediante el cual se le informó la cantidad y especie de arbolado a reponer, atendiendo lo indicado en el oficio 2885/21-DIEC-SEDUE así mismo se anexa copia del recibo oficial N° 301000067488, de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno por la cantidad de \$6,380.94 (SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 94/100 M.N.), es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$7,976.18 (SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 18/100 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.

- VIII. Que en fecha 23-veintitres de agosto de 2021-dos mil veintiuno, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría; a fin de verificar el avance de las obras: en cuanto a los Preliminares: aún no se realizan trabajos en el predio; Terracerías en Vialidades: se observan algunos tramos de terracerías en vialidades; Drenaje Sanitario: no cuenta con drenaje sanitario; Drenaje Pluvial: no cuenta con drenaje pluvial; Agua potable: no cuenta con agua potable; Red de Gas Natural: no cuenta con la red de gas; Pavimentación: no cuenta con pavimentación, Guarniciones: no cuenta con guarniciones; Red Eléctrica: no cuenta con la red; Alumbrado Público: no cuenta con alumbrado público; Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: aún no se habilita el área municipal, Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: no

cuenta con nomenclatura, señalamiento vial y mobiliario urbano; Red de Telefonía y Televisión por cable: no cuenta con la red; Uso de Suelo del Área Colindante: norte, oeste y sur casa habitación unifamiliar en cuanto al este con cerro de la silla.; Ocupación de los Lotes Existentes (construcciones Existentes): el área a inspeccionar no cuenta con lotes aun; Colindancias del Predio: al norte con villas la rioja al sur con fraccionamiento paseo del vergel al oeste Colinas del Huajuco y al este con el cerro de la silla; Sección de Vialidades colindantes al predio: al norte y oeste con Av. Colinas del Huajuco, Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: se observan dos escurrimientos naturales que atraviesan el predio de este a oeste; Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): la vegetación es nativa de la región en su mayoría arbustiva; Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas: no cuentan con banquetas ni rampas; Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: no cuenta con infraestructura troncal y de servicios básicos.

- IX. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° **301000067462**, expedido en fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$250,94 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 M.N.)**; es menester señalar que en el caso que nos ocupa, respecto de la cantidad a pagar de **\$313.67 (TRESCIENTOS 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; 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 inciso de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.
- X. 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:

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Se aprueba el Plano de Rasantes para el desarrollo del fraccionamiento tipo Habitacional Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **FORESTA 2° SECTOR 2DA ETAPA**; relativo a la superficie total solicitada de **130,956.809 metros cuadrados**, de la cual 21,2914.696 metros cuadrados corresponden a superficie vial, de los predios que se identifican a







continuación: **1.** Polígono No. 2 con superficie de 16,603.362 metros cuadrados (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 115,826.510) identificado con el número de expediente catastral **51-015-113**, **2.** Polígono No. 3 con superficie de 8,377.285 metros cuadrados (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 100,327.590) identificado con el número de expediente catastral **51-015-088**, **3.** Polígono No. 4 con superficie de 34,135.162 metros cuadrados (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 172,799.500) identificado con el número de expediente catastral **51-015-088**, **4.** Lote A con superficie de 21,277.210 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **51-015-041**, **5.** Lote B con superficie de 43,959.735 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **51-015-408** y **6.** Lote con superficie de 6,604.055 metros cuadrados, identificado como **Servidumbre de Paso**; colindante al Fraccionamiento colinas del Huajuco 1ª Sector y al noreste del Antiguo Camino a Santiago, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo Leon, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas del proyecto general siguiente:

**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 **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT FIDEICOMISO No. 1451024978**, deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. ASPECTOS ECOLOGICOS:** Respecto a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el N° **2885/21-DIEC-SEDUE**, de fecha 23-veintires de septiembre 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 **21,914.696 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 dicta la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de cambio de Uso de Suelo 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, de especies leucaena, retama, hierba del potro, tenaza, chapote, encino, huizache, anacahuita, gavia y yuca 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 ó su derribo.**
- 3. Se cuenta con antecedente de aprobación para el Proyecto de Rasantes con el número de Expediente RAS-169/2009, en fecha 14-catorce de Abril del 2010-dos mil diez, y por esta Dirección de Ecología con número de oficio DIEC-277/2009, en fecha 03-tres de Agosto del 2009-dos mil nueve, para el proyecto fraccionamiento COLINAS DEL HUAJUCO 2º SECTOR ahora denominado FORESTA 1º Y 2º SECTOR con una superficie para el área vial de **31,980.10 metros cuadrados**, así también copia de factura número 5991, expedida por Viveros Terracota, por la cantidad de **500-quinientos** árboles Nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada.**

4. En el expediente número PE-057/2010 con fecha del 08-ocho de Noviembre del 2010-dos mil diez, para el proyecto del fraccionamiento FORESTA 1ª ETAPA, se consideraron **15,736.484 metros cuadrados para el área vial**.
5. La superficie de este proyecto para el área vial es de **21,914.696 metros cuadrados** y debería reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **342-trescientos cuarenta y dos** árboles encinos de 2-dos pulgadas por reposición de la superficie antes mencionada en este proyecto.
6. Visto lo anterior y debido a la modificación del proyecto existe una diferencia entre la superficie del anterior permiso y la superficie de este permiso, quedando una diferencia de **5,671.08 metros cuadrados**, por lo que en este proyecto deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **89-ochenta y nueve 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° E 8676, de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, expedido por VIVERO EL ESCORIAL, S.A. DE C.V, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado.
7. 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 301000067488 de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal cubriendo el costo por mano de obra.
8. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
9. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
14. 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.
15. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
16. 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.
17. 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.
18. 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.

2. **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.
3. **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.

**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 adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del 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.

**SÉPTIMO:** 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.

11/12



**OCTAVO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción II, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**DECIMO:** 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 Lucia Catalina Guerra Guerra siendo las 12:40 horas del día 29 del mes de Septiembre del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR		LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA	
NOMBRE	<u>Alexis Arturo Meléndez Rivera</u>	NOMBRE	<u>Arq. Arcia C. Guerra Guerra</u>
FIRMA	<u>Allexia</u>	FIRMA	<u>[Handwritten Signature]</u>