



**INSTRUCTIVO**

**AL C. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHAVEZ**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO**  
**FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT,**  
San Carlos N° 103, 2° piso, Residencial Santa Bárbara,  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

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

-----En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiséis días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-120/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 30-treinta de septiembre del 2015-dos mil quince, y al escrito de fecha 26- veintiséis de Octubre del 2015-dos mil quince, presentados por el C. Lic. Carlos Alberto Mendiola Chávez, quien acredita su personalidad mediante carta poder, ratificada en fecha 21-veintiuno de febrero del 2014-dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 31,474-treinta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro, el cual contiene Poder Especial para Actos de Administración, que le otorgó a su favor la persona moral denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA; mediante el cual solicita la Autorización del **Proyecto Urbanístico y Proyecto de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominara **CUMBRES PLATINUM**, relativo a la superficie solicitada de 65,619.612 metros cuadrados, identificada bajo el expediente catastral **81-000-101**, (resultante de la Fusión – Subdivisión descrita en el considerando II del presente resolutivo), la cual se acredita con Escritura Publica N° 8,093-ocho mil noventa y tres, de fecha 01-primero de noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N°9797, Volumen 285, Libro 392, Sección Propiedad de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2013-dos mil trece; y Escritura Publica 10,898-diez mil ochocientos noventa y ocho, de fecha 15-quinque de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Francisco Garza Calderón, Notario Público Suplente, Adscrito a la Notaría Publica N° 75-setenta y cinco, de quien es Titular el Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 249, Volumen 113, Libro 5, Sección Auxiliares Unidad Monterrey, de fecha 19-dieciinueve de Enero del 2015-dos mil quince; predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al sur de la Avenida Verona y al Norte de la Avenida Cumbres Madeira, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en la 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**

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F- 008/2014**, bajo el oficio N° 099/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de



831010

N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-120/2015  
Asunto: Proyecto Urbanístico y  
Proyecto de Rasantes

marzo de 2014-dos mil catorce, informo sobre la factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados formado por 04-cuatro polígonos 1.- Polígono C identificado bajo expediente catastral 81-000-098 con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados), 2.- Polígono D, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados). Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-036/2014** bajo el N° de Oficio 490/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de julio del 2014-dos mil catorce, informo sobre los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos los cuales se indican a continuación: 1.-Polígono C, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-098 con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados), 2.- Polígono D, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados).

- II. Posteriormente, mediante número de Oficio 878/2014/DIFR/SEDUE con expediente administrativo número **S-110/2014** se aprueba la Fusión-Subdivisión de la siguiente manera; el Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-099** con superficie de 83,721.00 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,191.961 metros cuadrados), Polígono E, identificado bajo el número de expediente **81-000-100**, con una superficie de 102,334.030 metros cuadrados, (dentro del cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,767.639 metros cuadrados); y el Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-101**, con una superficie de 97,534.00 metros cuadrados; (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,831.982 metros cuadrados), se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 283,588.00 metros cuadrados, para posteriormente Subdividirse en 05-cinco porciones (04-cuatro lotes y un área de cesión vial para las Avenidas Cumbres del Sol, Verona, Cumbres Madeira, Alejandro de Rodas y Paseo de los Leones); quedando finalmente "lote de 80,584.150 metros cuadrados señalado como Fracción I, lote de 91,116.785 metros cuadrados señalado como Fracción II, (siendo este parte de la superficie solicitada del Proyecto Urbanístico que nos ocupa), lote de 65,619.612 metros cuadrados señalado como Fracción III, (siendo este parte de la superficie solicitada del Proyecto Urbanístico que nos ocupa), lote de 1,562.462 metros cuadrados señalado como Fracción IV\_ y área de Cesión Vial de 44,704.991 metros cuadrados", siendo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 249, Volumen 113, Libro 5, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de Enero del 2015-dos mil quince.





- III. Que esta Secretaría, mediante acuerdo con número de expediente administrativo **F-041/2014** bajo el número de Oficio 607/2014/DIFR/SEDUE, aprueba el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de la Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol en sentido Norte a Sur y viceversa en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad norte de la Avenida Alejandro de Rodas, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas en su mitad norte; en los tramos que comprenden la propiedad de los polígonos de referencia, **relativo a la superficie Vial total solicitada de 50,872.93 metros cuadrados**, formado por 03- tres polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con una superficie de 122,054.98 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomó la superficie de 23,085.99 metros cuadrados;** **2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 14,158.10 metros cuadrados; y 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con una superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 13,628.84 metros cuadrados.**
- IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-106/2014**, bajo el Numero de Oficio 1811/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 12-doce de Agosto del 2015-dos mil quince, autorizó el Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de las siguientes Vialidades: Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol, en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad noreste de la Avenida Paseo de los Leones, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas, relativo a la superficie vial solicitada de **67,744.215 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie total de 122,053.535 metros cuadrados, de los cuales 23,039.224 metros cuadrados se utilizaran en este proyecto,** **2.- Área de Cesión Vial, con superficie total de 44,704.991 metros cuadrados.**
- V. Que en la resolución de fecha 14-catorce de julio del 2014-dos mil catorce, bajo el Oficio N° 490/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo **F-036/2014**, relativa a los Lineamientos Generales de Desarrollo Urbano, se indicó que de acuerdo al Oficio N° **DT-004-14**, de fecha 12-doce de febrero del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaria lo siguiente: "... para la superficie solicitada se le señala la el uso habitacional unifamiliar (HU), en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias del plan en comento predomina el uso habitacional unifamiliar, para las porciones colindantes a las Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln, se consideran como Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI)... Porción de Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-098 y 81-000-099: se determina una densidad de tipo D-9 donde se permiten desarrollar un máximo de 95 viviendas por hectárea. Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-100 y 81-000-101: se determina una Densidad tipo D-7, donde se permite desarrollar un máximo de 67 viviendas por hectárea. En cuanto a los corredores urbanos señalados y de acuerdo a que el dictamen indica que se deberá cumplir con la normatividad establecida en el cuadro 19 del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica la densidad como sigue:... Corredores Urbanos de Alto Impacto (Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln); teniendo un fondo de aplicación o área de influencia de 100.00 metros el cual se permiten desarrollar un máximo de 150 viviendas por hectárea. Lo anterior de conformidad en lo dispuesto artículo 44 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



- VI. Que el promovente presenta ante esta Secretaría, autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, bajo el oficio **N° 1413/SPMARN-IA/13**, de fecha 05-cinco de diciembre del 2013-dos mil trece; consistente en urbanización y construcción de un fraccionamiento habitacional-comercial sobre un predio conformado por 04-cuatro lotes con una superficie total de 405,645.39-metros cuadrados, en los cuales se pretende construir 1,232 viviendas unifamiliares y 13 lotes destinadas para uso comercial.
- VII. Que el solicitante presenta ante esta Dependencia resolutive bajo oficio N° **139.04.1.-0533(14)**, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 16-dieciséis de Mayo del 2014-dos mil catorce, para Autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el desarrollo del proyecto denominado: **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL COMERCIAL EN UN PREDIO DE 308,110.324 M2, UBICADO ENTRE LAS AV. LINCOLN Y LA AV. ALEJANRO DE RODAS** en una superficie de **27.36432 hectáreas**, a ubicarse en el municipio de MONTERREY, en el estado de Nuevo León.

VIII. Que el promovente presento los siguientes estudios:

- Estudio Hidrológico e Hidráulico de fecha Septiembre del 2015-dos mil quince, elaborado por Soporte y Servicios de Ingeniería Hidráulica y Ambiental, signado por el M.C. Ing. Edgar Amauri Arteaga Balderas, con Cedula Profesional N° 1792518, Cedula Maestría N° 3837818.
- Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General, de fecha octubre del 2013-dos mil trece, elaborado por Consultores Ambientales, signado por la Bióloga Edith Guadalupe Bahena Rodriguez, con cedula Profesional N° 3892107.
- Estudio de Impacto Vial elaborado por Soporte y Servicios de Ingeniería Hidráulica y Ambiental, signado por el M.C. Edgar Amauri Arteaga Balderas, Cedula Profesional 1792518, Cedula Maestría N° 3837818 de fecha septiembre del 2015-dos mil quince.
- Cambio de Uso de Suelo con Num de Oficio **139.04.1.-0533(14)**, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha 16-dieciseis de Mayo del 2014-dos mil catorce.

- V IX. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 06-seis de Octubre del 2015-dos mil quince, por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que En cuanto al desmonte se realizó en la totalidad del predio, solo se dejaron palmas y yucas, el trazo y las nivelaciones no se han iniciado. Terracerías: No se han iniciado los movimientos de tierra para los trabajos de terracería, con el desmonte realizado se observa que las curvas de nivel presentado en el plano del Proyecto Urbanístico son similares a las condiciones topográficas del terreno para lo cual al Proyecto de Rasantes se realizaran rellenos al centro del predio. Drenaje Sanitario: No se han iniciado las excavaciones para la instalación de tuberías de la red principal, las acometidas en los lotes y la construcción de las alcantarillas en el interior del predio, en el derecho de paso pluvial y sanitario colindante al área comercial y de servicios 2 se observa una alcantarilla. Drenaje Pluvial: Se instalaron dos poliductos bajo la Avenida Madeira y otros dos bajo la Avenida Cumbres del Sol, hacia esta Avenida se realizó el colado de concreto para la construcción de los alerones para encausar el agua del arroyo hacia los poliductos. Agua Potable: No se han iniciado las excavaciones para la instalación de las tuberías de la red principal y las acometidas en los lotes en el interior del predio. Gas Natural: No se ha iniciado la canalización de la tubería de la red principal y las acometidas.





N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° F-120/2015

Asunto: Proyecto Urbanístico y

Proyecto de Rasantes

Pavimentación: No se ha iniciado los trabajos de instalación de la carpeta asfáltica. Banquetas y Guarniciones: No hay construcción de banquetas y guarniciones. Electrificación: No se ha iniciado la excavación para la instalación de tuberías, construcción de registros y bases para los transformadores. Alumbrado público: No se ha instalado la tubería ni las bases para las luminarias así como los registros. Jardinería y Arborización: No se ha iniciado el sembrado de árboles y la instalación del pasto. Nomenclatura y Señalamiento: No se ha instalado la nomenclatura y el señalamiento vial. Equipamiento: No se han iniciado los trabajos de equipamiento en las áreas municipales. Uso de Suelo del Área Colindante: Al norte, al sur y al oriente con vialidad y al poniente habitacional. Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): No se han iniciado construcciones en los lotes habitacionales y comerciales. Colindancias del predio: Al norte con la Avenida Verona, la sur con la Avenida Madeira, al oriente con la Avenida Cumbres del Sol y al poniente con el Fraccionamiento las Bosque de las Lomas. Infraestructura: No hay servicios dentro del predio, solo acometidas de agua y drenaje sanitario en los lotes comerciales. Sección de Vialidades colindantes al Predio: Al norte la Avenida Verona con una sección de 15.00 m., la Avenida Madeira con una sección de 24.00 m. y al oriente con la Avenida Cumbres el Sol con una sección de 17.50 m. Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: Ingres a un arroyo al predio por la Avenida Madeira casi al centro y con salida al oriente hacia la Avenida Cumbres del Sol. Vegetación: Dentro del predio hay palmas y yucas. Derechos de Paso C.F.E., A. Y D., GAS, PLUVIAL, C.N.A.: Los que se indican en el plano para pluvial y drenaje sanitario los cuales se ubican entre las manzanas 1 y 8, 5 y 6, 10 y 11, 9 y 12 y 8 y 13.

- X. De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, con oficio N° 6618/15-DIEC-SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2015-dos mil quince, se tiene a la vista y obra dentro del expediente el resolutivo, bajo oficio número 139.04.1.-0533(14), con fecha del 16-dieciseis de mayo del 2014-dos mil catorce, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en donde se le notifica al promovente la superficie autorizada para dicho proyecto es de 308,110.324 metros cuadrados.

Considerando que el área total a desarrollar de los predios en cuestión es de 65,619.612 metros cuadrados, en la cual la solicitud de la superficie del proyecto del Área Vial a desarrollar es de 17,720.187 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio con topografía irregular, parcialmente impactado por el inicio de vialidades, observándose una vegetación natural conformada por matorral submontano denso con una variedad de especies como chapotes, cenizos, chaparro prieto, tenaza, intercalado con maleza y pasto propio de la zona, además de árboles como Encinos, Anacahuítas y palmas Yucas con dimensiones mayores a 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, actualmente no existe actividad de construcción.

Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el Área Vial, se cuenta con antecedente de aprobación de esta Dirección, con numero de oficio 4579/15-DIEC-SEDUE en fecha 25-veinticinco de Marzo del 2015-dos mil quince, para este predio con una superficie de 59,477.84 metros cuadrados, así también copia de factura número 3708, expedida el 18-dieciocho de Mayo del 2015-dos mil quince por Viveros Regionales por la cantidad de 929-novecientos veintinueve árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada y debido a que existe una diferencia mayor entre la superficie del anterior permiso y la superficie de este permiso, la reposición para los lineamientos de la superficie solicitada en este proyecto, se da por cumplida, quedando una diferencia a favor del promovente para futuros desarrollos.

- XI. Escrito libre presentado por el propio promovente, vinculado al expediente, en fecha 26-veintiséis de Octubre del 2015-dos mil quince, manifestando, "...Me refiero al trámite de aprobación del Proyecto Urbanístico del Fraccionamiento denominado "Cumbres Platinum", relativo al Expediente Catastral número 81-000-101, Fracción



211010

III resultante de la subdivisión, con superficie total de 65,619.612 metros cuadrados, ubicados sobre la Av. Cumbres del Sol, en Distrito Cumbres Poniente de esta Ciudad.

En relación con el mismo se solicita la autorización del proyecto urbanístico presentado, como un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, Servicios y de Barrio, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2010-2020, el cual menciona: "...Comercio de Barrio: Zonas o Predios señalados en el Presente Plan con ese uso de suelo, previstos para la ubicación de usos complementarios a la vivienda, con el fin de posibilitar el desarrollo de usos comerciales de servicio, en áreas predominantes habitacionales. En las áreas urbanizables se podrá prever la localización del Comercio de Barrio, con usos multifamiliares, comerciales y de servicio, complementarios a la vivienda unifamiliar, y esta será definida en los proyectos de los nuevos Fraccionamientos..."

Lo anterior relativo al lote comercial propuesto en la esquina suroeste que forman las vialidades Av. Cumbres del Sol y Verona, a fin de que sea considerado como Comercio de Barrio..."

XII. Que mediante el presente tramite se está solicitando la aprobación del Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes, para un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominara **CUMBRES PLATINUM**; relativo a una superficie total solicitada de 65,619.612 metros cuadrados; identificado bajo el expediente catastral: **81-000-101**; (resultante de la Fusión – Subdivisión descrita en el considerando II del presente resolutivo) proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>65,619.612</b>	<b>Metros cuadrados</b>
Derecho de Paso de Agua y Drenaje:	1,095.693	Metros cuadrados
Área Vial :	17,720.187	metros cuadrados
Área Urbanizable:	46,803.732	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	148.301	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (Canal Abierto):	823.218	metros cuadrados
<b>Área Municipal:</b>	<b>6,595.136</b>	<b>metros cuadrados</b>
<b>Área Vendible:</b>	<b>39,237.077</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Habitacional Unifamiliar:	32,669.332	metros cuadrados
Área Comercial y Servicio:	5,736.166	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	831.579	metros cuadrados
<b>Número Total de Lotes:</b>	<b>237</b>	
Numero de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Numero de Lotes Comercio de Barrio:	001	
de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	234	

XIII. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes para desarrollar el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, con Uso Complementario Comercial, de Servicios, y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES PLATINUM**; relativo a la superficie solicitada de **65,619.612 metros cuadrados**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de 17,720.187 metros cuadrados.

XIV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial N° **3170000025875**, de fecha 22-veintidós de Octubre del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de **\$8,412.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.)**; por la cantidad de **\$8,236.75 (OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 75/100 M.N.)** por concepto de pago del Proyecto Urbanístico 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 V inciso b), más la cantidad de \$175.25 (CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 25/100 M.N.); por el concepto de pago por el trámite de Rasantes; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos al trámite de Proyecto Urbanístico y Proyecto de Rasantes del fraccionamiento denominado **CUMBRES PLATINUM**.

- XV.** Que en el presente caso, el plano de Proyecto Urbanístico presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos relativos a superficie del terreno con factibilidad de servicios de agua y drenaje, alineamientos viales y derechos de vía, derechos de vía de infraestructura, superficie de cesión de suelo para área verde municipal y localización de la misma, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, superficie y dimensiones de lotes, la distribución de áreas y/o cuadro de áreas del proyecto, el número de lotes; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación del Proyecto Urbanístico del fraccionamiento en cuestión.
- XVI.** Que la presente aprobación 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 anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1 fracción III, V, VII, 3, 5 fracciones I, L, LV, y LX, 6 fracción IV, 10 fracciones XIII y XXV, 11, 121 fracción I, 123 fracción I y II, 142 fracciones I al IV, 158 fracciones IV, VI y VIII, 159 fracciones I al XIII, 160, 187 fracciones I al VII, 191 párrafos primero, segundo y tercero Fracción I, 196 fracción I, 197 fracción I, 198, 199 fracciones I al XIV incluyendo último párrafo, 201 fracción I y IX, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV, VII al XI, 205 fracciones I al X, 206 fracciones I al VI, 241, 242 fracción IV y V, 243 fracción III y IV, 244 fracción II y III, 245, 249 fracciones I al VIII, 251, 271 fracción III, 272 fracción I y II, 276 fracción I, y demás relativos aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 4 fracción XLV, 42, 82 fracciones I y II, 140, 141 fracción I, 142, 145 fracciones I a XIII y 146 fracciones I al VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y de conformidad con lo establecido por los artículos 70 y 74, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León; Artículos 12 Fracción III y 15, Fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.,

#### ACUERDA

**PRIMERO:** En los términos anteriores se **APRUEBA** el Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominara **CUMBRES PLATINUM**; relativo a una superficie total solicitada de 65,619.612 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral **81-000-101**; (resultante de la Fusión – Subdivisión descrita en el considerando II del presente resolutivo), cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas.



201010

N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-120/2015  
Asunto: Proyecto Urbanístico y  
Proyecto de Rasantes

<b>Área Total:</b>	<b>65,619.612</b>	<b>metros cuadrados</b>
Derecho de Paso de Agua y Drenaje:	1,095.693	Metros cuadrados
Área Vial :	17,720.187	metros cuadrados
Área Urbanizable:	46,803.732	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	148.301	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (Canal Abierto):	823.218	metros cuadrados
Área Municipal:	6,595.136	metros cuadrados
Área Vendible:	39,237.077	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	32,669.332	metros cuadrados
Área Comercial y Servicio:	5,736.166	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	831.579	metros cuadrados
<b>Número Total de Lotes:</b>	<b>237</b>	
Numero de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comercio de Barrio:	001	
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	234	

Predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al sur de la Avenida Verona, y al norte de la Avenida Cumbres Madeira, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Cumbres, en la ciudad de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** Se ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**TERCERO:** Además El desarrollador, Institución Fiduciaria denominada "SCOTIABANK INVERLAT", S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISION FIDUCIARIA) en lo que les corresponda); por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; deberán cumplir con lo siguiente:

**1. ZONIFICACIÓN:** Que de acuerdo al Oficio N° DT-004-14, de fecha 12-doce de febrero del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, indica que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020; señala lo siguiente:

- Para la superficie solicitada se le señala el uso habitacional Unifamiliar (**HU**), en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias del plan en comento predomina el uso habitacional unifamiliar.
- Para la porción colindante a la Avenida Cumbres Madeira se considera como Corredor de Mediano Impacto (**CMI**).
- Donde para su área de influencia, en el corredor antes mencionado, además de permitirse el uso habitacional unifamiliar, se permite el uso habitacional multifamiliar y algunos usos comerciales y de servicios, de conformidad con lo establecido en la matriz de compatibilidades del Plan en comento.

Cabe señalar que dentro del Ordenamiento Urbano del referido Plan, en el apartado de Estructura Urbana, entre la diversidad de la Zonificación Secundaria indicada en el presente plan, se encuentra la denominada Otras Zonas, la cual señala el **Comercio de Barrio la cual son zonas o predios previstos, en las aprobaciones de las colonias, para la ubicación de usos complementarios a la vivienda, con el fin de posibilitar el desarrollo de usos comerciales y de servicios en áreas predominantemente habitacionales,** y de acuerdo al numeral 12. Normas de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, en su apartado de Lineamientos para los Usos del Suelo, numeral 15 señala que en los predios indicados como Comercio de Barrio, se podrán permitir los siguientes usos del suelo: Tiendas de productos básicos; Tiendas de especialidades; tiendas de conveniencia; agencias de viajes; alquiler de ropa; cerrajerías, cibercafé;





estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías y planchadurías, estéticas y salas de belleza; comidas para llevar, antojitos, cafés, neverías y video clubes. En estos predios se aplicarán los lineamientos indicados para la zona en que se encuentren ubicados. Por lo que el presente proyecto cumple con el Uso Permitido

**2. DENSIDAD:** De conformidad al Oficio N° DT-004-14, de fecha 12-dos de febrero de 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica lo que sigue:

- Porción de Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-100 y 81-000-101, se determina una Densidad de tipo D-7, donde se permiten desarrollar un máximo de 67 viviendas por hectárea.
- En cuanto a los corredores urbanos señalados y de acuerdo a que el dictamen se deberá cumplir con la normatividad establecida en el cuadro 19 del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica la Densidad como sigue:
  - Corredores Urbanos de Mediano Impacto (Avenida Cumbres Madeira), teniendo un fondo de aplicación de 50.00 metros, en el cual se permiten desarrollar un máximo de 120 viviendas por hectárea. Lo anterior de conformidad por lo dispuesto al artículo 44 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Siendo la superficie a desarrollar de 6.5619612 hectáreas, lo que permite un máximo de 439.65 viviendas; el proyecto presenta 234 viviendas habitacionales lo que representa 35.66 viviendas por hectárea; por lo que se cumple con la densidad señaladas en los Lineamientos.

**3. ÁREAS PÚBLICAS:** Deberá de cumplir con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establecen los artículos 201 fracciones I y IX y 204 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor, más en este caso el 7%-siete por ciento correspondiente a los usos complementarios no habitacionales. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse al mismo uso o para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

Así mismo, dicho suelo cedido deberá cumplir con las características señaladas de acuerdo al Artículo 202 fracción I al V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León: *"No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II: Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30% y 45%, hasta un 30% del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que no sea de un ancho menor de 15-quinque metros, que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore; fracción III: Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV: Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción V: No se aceptarán terrenos con anchuras menor a treinta metros, ni aquellos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley."*

**En el presente caso se requiere un área municipal de 6,013.528 metros cuadrados;** equivalente a calcular el 17% del área vendible habitacional de 32,669.332 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de 5,553.786 metros cuadrados); por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (234 viviendas, siendo un área municipal requerida de 5,148 metros cuadrados); mas en este caso, el 7%-siete por ciento del área vendible



531010

N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-120/2015  
Asunto: Proyecto Urbanístico y  
Proyecto de Rasantes

correspondiente al área comercial, de servicios y comercio de Barrio de 6,567.745 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de 459.742 metros cuadrados) **y cede una superficie total de 6,595.136 metros cuadrados.** Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 206 fracciones I al VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**4. VIALIDAD MAESTRA:** Deberá de ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en los artículos 204 fracción VIII y 205 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° DT/V/718/2015, de fecha 07-siete de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría y teniendo que el desarrollador presente Estudio de Impacto Vial realizado por Soporte y Servicios de Ingeniería Hidráulica y Ambiental por M.C. Edgar Amauri Arteaga Balderas CED. Prof. 1792518 CED Maestría 3837818 con fecha de Septiembre 2015; dicha Dirección otorga los lineamientos a cumplir, los cuales se señalan a continuación:

1. Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
2. Deberá aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.
3. Deberá llevar a cabo la semaforización de las intersecciones siguientes: Av. Cumbres del Sol – Av. Verona y Av. Cumbres del Sol – Av. Cumbres Madeira. Cabe señalar que los semáforos, señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador. Esta obligación deberá estar concluida previo a la etapa del Proyecto de Ventas, o en su defecto, cuando así lo requiera la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey.
4. Respecto al cuerpo poniente de la Av. Cumbres del Sol, así como los tramos correspondientes de las avenidas Verona y Av. Cumbres Madeira, las cuales actualmente se encuentran en construcción, cabe señalar que previo a la etapa de Ventas del Fracc. Cumbres Platinum, dichas vialidades ya deberán estar habilitadas y en funcionamiento por lo que será obligación del desarrollador coordinarse con los desarrolladores de la vialidad para cumplir con este punto.
5. El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación. Para la colocación de plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que restrinja la continuidad vial, deberá cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, N.L.
6. El proyecto presentado cuenta con pendientes menores al 15.00% por lo que cumple con las observaciones indicadas en la Etapa de Factibilidad y Lineamientos, y que dice lo siguiente:  
*"la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quinque por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrán permitir pendientes hasta del 20-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle de 60-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15-quinque por ciento".*

**5. DRENAJE PLUVIAL:** De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N°DT/H 374/2015, de fecha 08-ocho de Octubre del 2015-dos mil quince, indica que Con base en la revisión de los planos presentados correspondientes al Proyecto Urbanístico y de Rasantes, en el Estudio Hidrológico presentado por el propio promovente, se tiene lo siguiente:





N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-120/2015  
Asunto: Proyecto Urbanístico y  
Proyecto de Rasantes

- a) Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano que no hayan sido efectuadas.
- b) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico elaboradas por Soporte y Servicios de Ingeniería Hidráulica y Ambientales a través del M.C. Ing. Edgar Amauri Arteaga Balderas (Cedula No. 1792518) con fecha Septiembre de 2015, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.
- c) La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales deberá ser conforme al diseño proporcionado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales y conforme lo señala el artículo 199 Fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

I.- Infraestructura autorizada por S.A.D.M., I.P.D. según oficio No. 287-R-10-3-C/2013 (Octubre 2013):

- 314.00 mts. de canal 1 Revestido de concreto B= 1.00 mts. T= 3.00 mts. H= 1.00 mts.
- 317.00 mts. de canal 2 Revestido de concreto B= 2.00 mts. T= 4.50 mts. H= 1.25 mts.
- 116.00 mts. de ducto de 3.00 x 1.00 mts.
- 263.00 mts. de ducto de 3.50 x 1.20 mts.
- Tres registros pluviales.
- 8 rejillas de 1.00 x 8.00 mts.

d) Deberá respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.

e) Si en el proceso de construcción de las vialidades con sus diferentes etapas como son terracerías, colocación de sub-base, base o carpeta, se presentaran lluvias ordinarias o fuera de temporada, se recomienda la colocación de una barrera en el sitio de unión con la urbanización existente para evitar que el material de triturados o terracerías se integre al pavimento existente, estas barreras podrán ser por medio de contenedores temporales o con la construcción de una guarnición provisional que se demolerá al momento de habilitarse el proyecto total o parcial para venta.

f) Deberá de dar los tratamientos necesarios en carpetas asfálticas a fin de evitar la formación de baches, fisuras o algún tipo de falla en carpeta producto de la acción erosiva del caudal pluvial.

g) De acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

h) Deberá considerar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración, garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 142 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

i) **Para la Etapa del Proyecto Ejecutivo y conforme al Artículo 252, fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá presentar un plano conteniendo todas las especificaciones hidráulicas correspondientes al sector en cuestión, marcando la lotificación urbanística, direccionamiento de los flujos superficiales en base a rasantes, capacidad de conducción de las vialidades, infraestructura pluvial propuesta, ubicación de derechos de paso, así como la ubicación de alguna otra obra que haya sido considerada como aditiva del proyecto.**

j) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean



811010

N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-120/2015  
Asunto: Proyecto Urbanístico y  
Proyecto de Rasantes

respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.

- k) 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, esto conforme a los artículos 171 y 172 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**6. ASPECTOS GEOLÓGICOS:** De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría; mediante oficio N° DT/G344/2014, de fecha 28-veintiocho de Octubre del 2015-dos mil quince; el cual considera el presente dictamen Factible, con base en el plano y los antecedentes con No. de Oficio DT/G177/2015 y 490/2014/DIFR/SEDUE, siguen vigentes las observaciones y lineamientos técnicos:

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural, Geotécnico y de los Laboratorios que realicen los Estudios para verificar las profundidades de excavación, Estabilidad de Taludes, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- En caso de presentar taludes debido al desarrollo urbano del fraccionamiento, en lo que respecta a nivelación del terreno para construcción de las vialidades y lotificación, superiores a 3.00 m de altura, se deberá realizar el Estudio Geotécnico que determine mediante un análisis de estabilidad de taludes las condiciones de riesgo y las medidas de mitigación más adecuadas según sea el caso, dicha información deberá ser presentada en la etapa de Proyecto Ejecutivo.
- Para la Etapa de Proyecto Ejecutivo, con base en el Artículo 252, Fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se deberá presentar Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos Flexible.

**7. ELEMENTOS URBANOS DEL USO PÚBLICO:** Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruces, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruces o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual; en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 10, 11 incisos a) al m), 13, 14 fracciones I al VII, 15, 16 fracciones I al V, 17 fracciones I al III, 19 fracciones I al IV, 20, 23, 25, 26 fracciones I al V, 27, 28 fracciones I al III, 29 fracciones I al IX, 35, 41, y demás aplicables del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

**8. ASPECTOS ECOLÓGICOS:** De acuerdo al oficio N° 6617-15/DIEC-SEDUE, de fecha 26-veintiseis de Octubre del 2015-dos mil quince, en tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser consideradas para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Obtener el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), para lo cual deberá presentar ante esta Secretaría, el Estudio Técnico





**Justificativo e informe Preventivo con sus respectivas resoluciones, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.**

- Deberá cumplir con la entrega y aprobación de los siguientes planos: Plano Topográfico con pendientes; plano referente al tipo de desarrollo habitacional (Proyecto Urbanístico), y plano de ubicación de arbolado existente.
- Obtener el permiso para el retiro de cubierta vegetal, ante la Dirección de Ecología de Monterrey,
- Deberá cumplir con la entrega y aprobación del plan de manejo y mantenimiento del arbolado de las especies nativas que se encuentren en el área del Proyecto.
- Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 201 y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes, mismas que deberán observar lo siguiente: *No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II: Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30% y 45%, hasta un 30% del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que no sea de un ancho menor de 15-quince metros, que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore; fracción III: Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV: Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción V: No se aceptarán terrenos con anchuras menor a treinta metros, ni aquellos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.*
- Deberá presentar al solicitar el permiso de desmonte, el plano de arbolado existente indicando las áreas a respetar, las que se urbanizar incluyendo las especies mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos de 1.20-un metro veinte centímetros de altura y de condición física aceptable, diferenciado aquellos que interfieren con el proyecto (sobreponer el Proyecto Urbanístico).
- Prever en la habilitación de áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudiera ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.

De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el N° **6618/15-DIEC-SEDUE**, de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; se informa que, se tiene a la vista y obra dentro del expediente el resolutivo bajo número de oficio no. 139.04.1.-053314), con fecha de 16-dieciseis de mayo del 2014-dos mil catorce, en donde se le notifica al promovente la superficie autorizada para dicho proyecto es de 308,110.324 metros cuadrados; emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

Considerando que el área total a desarrollar en los predios en cuestión es de 65,619.612 metros cuadrados, en la cual la solicitud de la superficie del proyecto de Área Vial a desarrollar es de 17,720.187 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio con topografía irregular, parcialmente impactado por el inicio de vialidades, observándose una vegetación natural conformada por matorral submontano denso con una variedad de especies como chapotes, cenizos, chaparro prieto, tenaza, intercalado con maleza y pasto propio de la zona, además de árboles como Encinos, Anacahuitas y palmas Yucas con dimensiones mayores a 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, actualmente no existe actividad de construcción.

Por lo anterior se le informa que una vez estudiada la solicitud y realizada la evaluación correspondiente, esta Autoridad Municipal, apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmontes y/o Tala o trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la 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 AREA VIAL del proyecto con una superficie de 17,720.187 metros cuadrados**, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al



041010

N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-120/2015  
Asunto: Proyecto Urbanístico y  
Proyecto de Rasantes

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

1. Deberá 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 de Terrenos preferentemente forestales realizada en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
2. Deberá TRANSPLANTAR las Palmas Yucas y los Encinos que se encuentran en el predio y que interfieren con el proyecto del área vial, debiendo indicar a esta Dirección la ubicación final de la especie, así mismo deberá garantizar su calidad fitosanitaria para su preservación, en caso de ser omisos a este lineamiento esta Dirección tiene a bien iniciar un procedimiento administrativo para aplicar las sanciones correspondientes. Deberá conservar los arboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, que se encuentren en el predio, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.
3. Se cuenta con antecedente de aprobación de esta Dirección, con numero de oficio 4579/15-DIEC-SEDUE en fecha 25-veinticinco de Marzo del 2015-dos mil quince, para este predio con una superficie de 59,477.84 metros cuadrados, así también copia de factura número 3708, expedida el 18-dieciocho de Mayo del 2015-dos mil quince por Viveros Regionales por la cantidad de 929-novecientos veintinueve árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada.
4. En este proyecto deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 277-doscientos setenta y siete árboles nativos de la siguiente especie: **Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama.** 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.
5. **Viso lo anterior y debido a que existe una diferencia mayor entre la superficie del anterior permiso y la superficie de este permiso, por lo que la reposición para los lineamientos de la superficie solicitada en este proyecto, se da por cumplida, quedando una diferencia a favor del promovente para futuros desarrollos.**
6. 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.
7. La remoción de vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
8. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
9. 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.
10. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábado de 8:00 a 13:00 horas, con el fin evitar impactos acústicos al entorno.
11. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de 1-uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
12. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
13. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y la disposición adecuada de los residuos.
14. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
15. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas.





N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-120/2015  
Asunto: Proyecto Urbanístico y  
Proyecto de Rasantes

16. 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.
17. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnara a las autoridades competentes.

**9. PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS:** Habilitar las vías públicas (incluidas guarniciones y banquetas) con pavimentos de acuerdo a las especificaciones de obra pública según tipo de vía, cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 205 fracción III, VII y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**10. 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.

**11. URBANIZACIÓN:** En su oportunidad se deberán de realizar, como mínimo las obras de urbanización y obligaciones a que se refieren los artículos 204 fracciones I al X y 205 fracciones I al X de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**12. ESTUDIOS ESPECÍFICOS:**

En la etapa de **PROYECTO EJECUTIVO** y de acuerdo a lo anteriormente descrito deberá de presentar:

- A) Estudio de Mecánica de Suelos y Estudio Geotécnico con Diseño de Pavimentos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León en los artículos 3 fracción IV, 4, 6 y 7; elaborado por Institución, Asociación o Laboratorios reconocidos (original), debiendo señalar el nombre del laboratorio acreditado y del profesional responsable, acompañando copia de la certificación correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 252 fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del Artículo 147 fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**13. AFECTACIONES Y DERECHOS DE PASO:** Deberá de respetar todos los derechos federales, estatales y/o municipales de infraestructura que afecten al predio (C. F. E., PEMEX., A. Y D., LIMITES FEDERALES DE RÍOS, REDES VIALES, ETC.).

**14. CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD:** Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, en las banquetas las



juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruces, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruces o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

**15. DISEÑO DE ALUMBRADO PÚBLICO:** Los sistemas de iluminación para el alumbrado público, deben de cumplir con las necesidades visuales de tráfico nocturno, ya sea vehicular o peatonal, tomando en consideración la clasificación de la vialidad según su uso, que utilicen preferentemente Lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión utilizando balastos que cumplan con el factor de balastro mínimo de 92.5%, dispositivos eléctricos diseñados para abrir o cerrar automáticamente un circuito eléctrico y luminarias para el alumbrado público, requerir el mínimo de mantenimiento, que cumplan con las normas técnicas que regulan las características mecánicas y eléctricas de los elementos que la constituyen y que armonicen con el entorno urbano, los luminarias y sus componentes deben de cumplir con las normas de calidad que se especifican en las normas de producto correspondientes. Además cumplir con las especificaciones y requerimientos que le sean señalados por la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, N.L.

**16. SEÑALAMIENTO VIAL:** En la etapa de Proyecto Ejecutivo deberá presentar el diseño de Señalamiento y Nomenclatura Vial a instalar en el fraccionamiento y/o desarrollo habitacional; en caso de Nomenclatura, previa revisión y autorización por parte de la Secretaría de Vialidad y Tránsito de este Municipio y de la Dependencia Municipal correspondiente.

**17. 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 terrecerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, remetiimientos y estabilidad que se le indiquen.

**CUARTO:** De acuerdo al Artículo 276 fracción I al III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado: "I. En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, tendrán en su conjunto una vigencia que no deberá exceder del término de tres años y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de factibilidad de urbanización. Las del plano de rasantes y proyecto ejecutivo, tendrán una vigencia adicional a la anterior de dos años cada una, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo. En el caso del proyecto ejecutivo el fraccionador tendrá derecho a solicitar una prórroga hasta por dos años; II: Tratándose de fraccionamientos que por sus características deban desarrollarse en varias etapas o sectores: a) Se tramitará para todo el fraccionamiento la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, debiéndose señalar en este último las etapas o sectores en que habrá de desarrollarse. Estas autorizaciones en su conjunto tendrán una vigencia que no deberá exceder del término de tres años y que se empezarán





N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° F-120/2015

Asunto: Proyecto Urbanístico y

Proyecto de Rasantes

a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización de la factibilidad de urbanización. Las tres autorizaciones referidas en el párrafo anterior, continuarán vigentes durante el desarrollo de cada una de las etapas o sectores, siempre que éstas se realicen de manera continua, debiéndose observar lo dispuesto en el inciso c) de esta fracción. b) Las autorizaciones del plano de rasantes, proyecto ejecutivo y la prórroga de éste por dos años, de ser esta necesaria, se solicitarán de manera sucesiva por cada una de las etapas o sectores a desarrollar, y conservarán su vigencia siempre y cuando no transcurran más de dos años sin que el interesado lleve a cabo el procedimiento subsecuente para la autorización del acto definitivo respectivo, y, c) En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas, los proyectos urbanísticos y en consecuencia las rasantes, proyecto ejecutivo y ventas de los sectores no iniciados, deberán ser adecuadas a las nuevas disposiciones". Fracción III: "En los fraccionamientos señalados en las fracciones I y II de este artículo: a) La solicitud de aprobación de cada una de las autorizaciones de desarrollo urbano, deberá llevarse a cabo durante la vigencia de la autorización de la etapa inmediata anterior respectiva exigida para el otorgamiento de la misma; y b) Las vigencias de las autorizaciones incluyen las modificaciones a que se refiere el artículo 255 de esta Ley".

**QUINTO:** Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio.

**SEXTO:** 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.

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

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulan solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo hacen en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir la verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten; los acuerdos y resoluciones de esta Autoridad 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.

**DÉCIMO:** El interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo



121010

N° de Oficio: 2156/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-120/2015  
Asunto: Proyecto Urbanístico y  
Proyecto de Rasantes

y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo tramite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y **no se hayan iniciado las ventas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 255 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**UNDÉCIMO:** Se hace del conocimiento del interesado que deberá respetar los términos y disposiciones legales que decreta esta Autoridad de acuerdo a lo establecido en el artículo 271 fracción I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y que de ocurrir en una o varias de las conductas violatorias o infracciones señaladas en las fracciones del artículo 341 del mencionado Ordenamiento Jurídico, se le aplicarán las sanciones correspondientes establecidas en el numeral 342 de la citada Ley.

**DUODÉCIMO:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.-----

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



**ARQ. ADRIANA MORENO REYNA**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS**  
**Y REGULARIZACIONES**

EMS/ALB/ld/AMR/vcg/dgrv

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CARLOS ALBERTO M. CHAVEZ siendo las 1:20 horas del día 30 del mes de OCT. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR	LA	PERSONA	CON	QUIEN	SE	ENTIENDE	LA	DILIGENCIA
FIRMA <u>[Signature]</u>		FIRMA <u>[Signature]</u>						
NOMBRE <u>JULIO F. REYES</u>		NOMBRE <u>DR. CARLOS A. MEDINA CHAVEZ</u>						