

## INSTRUCTIVO

**AL C. ARQ. JUAN FRANCISCO SANDOVAL MONTIEL  
APODERADO LEGAL DE LOS C.C. GUSTAVO ADOLFO, DR. RICARDO ALBERTO,  
MARÍA LUCILA, GABRIELA, CATALINA, JOSÉ MARÍA y ADAN JAVIER todos de apellidos  
ELIZONDO QUINTANILLA Y ADAN ELIZONDO ELIZONDO.**

Río de la Plata N° 409 Col. Del Valle,  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente. -

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

---En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de Julio del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-033/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 06-seis de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, presentada por el C. Arq. Juan Francisco Sandoval Montiel, quien acredita su personalidad mediante Poder Especial de fecha 1-primer de Diciembre del 2015-dos mil quince, ratificado el día 3-tres del mismo mes y año, ante la Licenciada Lizet Patricia Elizondo Garza, Notario Público Suplente de la Notaria Publica N°47-cuarenta y siete de la que es Titular el Licenciado Daniel Elizondo Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 19,998/2015-diecinove mil novecientos noventa y ocho diagonal dos mil quince, y mediante Poder Especial de fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis, ratificado en 14-catorce de Abril del 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Daniel Elizondo Garza, Titular de la Notaria Publica N° 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 21,067/2016-veintiun mil sesenta y siete diagonal dos mil dieciséis; que le otorgaron a su favor los **C.C. GUSTAVO ADOLFO, DR. RICARDO ALBERTO, MARÍA LUCILA, GABRIELA, CATALINA, JOSÉ MARÍA y ADAN JAVIER, todos de apellidos ELIZONDO QUINTANILLA Y ADAN ELIZONDO ELIZONDO**; mediante el cual solicita se le informe sobre la **Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de **71,679.698 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de seis predios, los cuales se indican a continuación: **1)** Predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-054**, con superficie de 28,603.20 metros cuadrados; **2)** Predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-024** con superficie de 22,576.771 metros cuadrados; **3)** Predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-298** con superficie de 12,747.73 metros cuadrados; **4)** Predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-699** con superficie de 3,185.878 metros cuadrados; **5)** Predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-685** con superficie de 1,300.778 metros cuadrados y **6)** Predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-686** con superficie de 3,265.341, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales:

- a) Escritura Pública N° 27,972-veintisiete mil novecientos setenta y dos, de fecha 20-veinte de Agosto de 1986-mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Muñoz Hernández, Notario Público Suplente de la Notaria Publica N° 43-cuarenta y tres, en ejercicio en este Municipio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 10512, Volumen: 204, Libro: 264, Sección: I Propiedad, de fecha 15-quince de Diciembre de 1986-mil novecientos ochenta y seis;
- b) Rectificación y Enmienda ratificada en fecha 06-seis de Diciembre del 2002-dos mil dos, ante el Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaria Publica N° 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 138,566-ciento treinta y ocho mil



- quinientos sesenta y seis, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 122, Volumen: 22, Libro: 2, Sección: Actas Aclaratorias Rect., de fecha 12-doce de Marzo del 2003-dos mil tres;
- c) Parcelación autorizada bajo el expediente administrativo S-110/03 por ésta Secretaría, en fecha 23-veintitrés de Junio del 2003-dos mil tres, ratificada en fecha 10-diez de Julio del 2003-dos mil tres, ante el Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 150,365-ciento cincuenta mil trescientos sesenta y cinco, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 2495, Volumen: 89, Libro: 25, Sección: Auxiliar, de fecha 21-veintiuno de Julio del 2003-dos mil tres;
- d) Aclaración en inscripción de propiedad, ratificada en fecha 28-veintiocho de mayo del 2003-dos mil tres, ante el Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 148,156-ciento cuarenta y ocho mil ciento cincuenta y seis, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 282, Volumen: 22, Libro: 3, Sección: Actas Aclaratorias y Rectis Mty, de fecha 11-once de Junio del 2003-dos mil tres
- Documentales relativas al predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-054** con superficie de 28,603.20 m<sup>2</sup>;

- e) Escritura Pública N° 10,370-diez mil trescientos setenta, de fecha 23-veintitres de Marzo de 1972-mil novecientos setenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado José G. Guzmán M., Notario Público Titular de la Notaría Pública N° 28-veintiocho, de este Municipio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 2106, Volumen: 177, Libro: 43, Sección: I Propiedad, de fecha 25-veinticinco de Julio de 1972-mil novecientos setenta y dos.

Documental relativa a los predios identificados con los números de expediente catastral **52-007-024, 52-007-298 y 52-007-699** con superficie de 22,576.771 m<sup>2</sup>, 12,747.73 m<sup>2</sup> y 3,185.878 m<sup>2</sup> respectivamente;

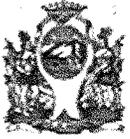
- f) Escritura Pública N° 13,192-trece mil ciento noventa y dos, de fecha 20-veinte de Diciembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público en ejercicio en éste Municipio Titular de la Notaría Pública N° 60-sesenta, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 1249, Volumen: 199, Libro: 32, Sección: Propiedad, de fecha 20-veinte de Febrero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco.

Documental relativa a los predios identificados con los números de expediente catastral **52-007-024, 52-007-685 y 52-007-686** con superficie de 22,576.771 m<sup>2</sup>, 1,300.778 m<sup>2</sup> y 3,265.341 m<sup>2</sup>, respectivamente;

- g) Parcelación con N° de Expediente 2837/89 de fecha 02-dos de Noviembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, autorizada por Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 2106, Volumen: 177, Libro: 43, Sección: Propiedad, de fecha 01-primer de Diciembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve.

Documental relativa a los predios identificados con los números de expediente catastral **52-007-024, 52-007-298 y 52-007-699** con superficie de 22,576.771 m<sup>2</sup>, 12,747.73 m<sup>2</sup> y 3,185.878, respectivamente;

- h) Escritura Pública N° 39,523-treinta y nueve mil quinientos veintitrés, de fecha 25-veinticinco de Enero de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Muñoz Hernández, Notario Suplente de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres con ejercicio en éste Municipio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 3626, Volumen: 220, Libro: 92, Sección: I Propiedad, de fecha 29-veintinueve de Mayo de 1990-mil novecientos noventa



Documental relativa a los predios identificados con los números de expediente catastral **52-007-024, 52-007-685, 52-007-686 y 52-007-699** con superficie de 22,576.771 m2, 1,300.778 m2, 3,265.341 m2y 3,185.878, respectivamente;

- i) Rectificación y Enmienda ratificada en fecha 17-diecisiete de Julio del 2002-dos mil dos, ante el Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaria Publica N° 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 131,761-ciento treinta y un mil setecientos sesenta y uno, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 442, Volumen: 21, Libro: 5, Sección: Actas Aclaratorias, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2002-dos mil dos.

Documental relativa a los predios identificados con los números de expediente catastral **52-007-024, 52-007-685 y 52-007-686** con superficie de 22,576.771 m2, 1,300.778 m2 y 3,265.341 m2, respectivamente;

- j) Parcelación autorizada bajo el número de expediente S-316/05, por ésta Secretaría en fecha 07-siete de Diciembre del 2005-dos mil cinco, ratificada en fecha 03-tres de Mayo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaria Publica N°58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 186,862-ciento ochenta y seis mil ochocientos sesenta y dos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 2081, Volumen: 95, Libro: 43, Sección: Auxiliar, de fecha 06-seis de Junio del 2006-dos mil seis.

Documental relativa a los predios identificados con los números de expediente catastral **52-007-024, 52-007-699** con superficie de 22,576.771 m2 y 3,185.878 m2, respectivamente;

- k) Fusión- Parcelación con N° de expediente S-313/04 autorizada por ésta Secretaría en fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2004-dos mil cuatro, ratificada en fecha 04-cuatro de Agosto del 2005-dos mil cinco, ante el Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaria Publica N°58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 179,947-ciento setenta y nueve mil novecientos cuarenta y siete, de inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 3775, Volumen: 93, Libro: 77, Sección: Auxiliar, de fecha 23-veintitres de Septiembre del 2005-dos mil cinco.

Documental relativa a los predios identificados con los números de expediente catastral, **52-007-024, 52-007-685, 52-007-686 y 52-007-699** con superficie de 22,576.771 m2, 1,300.778 m2, 3,265.341 m2 y 3,185.878 m2, respectivamente;

Predios colindantes a la calle Círculo Mercantil y al Noroeste del Fraccionamiento Las Granadas, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en el municipio de Monterrey, N.L. Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

**C O N S I D E R A N D O**

- I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**), en la cual de acuerdo a la Matriz de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos el Uso Habitacional Unifamiliar se estima permitido. Es de señalar que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", serán señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que en la Densidad para la zona será una densidad de tipo Crecimiento Controlado (**CC**) densidad según pendientes, donde para pendientes del 0-15% se



permiten desarrollar 15 viviendas por hectárea, para pendientes del 15.01-30% 8 viviendas por hectárea y para pendientes del 30.01-45% se permiten desarrollar 4 viviendas por hectárea.

II. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 271 fracción I, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, respecto a la factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos urbanos a cargo de la autoridad municipal:

- Oficio Nº **SSP/89/2016** de fecha 20-veinte de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, mediante el cual informa lo siguiente:

*"...Por este medio, me es grato saludarlo y en respuesta a su oficio número 645/2016/DIFR/SEDUE, recibido ante esta Secretaría en fecha 15 de Febrero del año en curso, en el cual solicita se le informe sobre la **factibilidad de dotación de servicios públicos** a cargo de esta Secretaría, en seguimiento al trámite de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, solicitado por el C. ADAN ELIZONDO ELIZONDO, .....relativo a la superficie de 71,679.698 metros cuadrados, del predio identificado con el número de expediente catastral 52-007-024, 52-007-699, 52-007-686, 52-007-685, 52-007-298 y 51-015-054, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, predio colindante a la calle Círculo Mercantil y al Norte del Fraccionamiento Las Granadas, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco en la Ciudad de Monterrey; lo anterior observando lo dispuesto en el artículo 271 fracción I, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*

*Al respecto le informo que el predio en mención, se encuentra localizado en el área de operación de esta Secretaría, correspondiendo a la Delegación Operativa Sur Huajuco, en donde dicha delegación presta el servicio de mantenimiento de parques, jardines, vialidades pluviales y alumbrado público y la Dirección Técnica coordina la prestación de la recolección de basura domiciliaria, por lo tanto es **FACTIBLE** prestar dichos servicios.*

*Cabe mencionar, que los servicios mencionados anteriormente, serán otorgados, una vez que el solicitante, cuente con la correspondiente Constancia de Municipalización, de acuerdo a lo señalado en el artículo 268 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León, que indica:*

***"La municipalización de un fraccionamiento tendrá por objeto que el municipio se haga cargo de la prestación de los servicios públicos que le correspondan y se formalizara mediante un acta de entrega recepción que será firmada por el interesado y el municipio."***

- Oficio Nº **SSPE/FC/CG/4876/2015**, de fecha 12-doce de mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Institución Policial Estatal Fuerza Civil, mediante el cual informa lo siguiente: *"...En relación a sus oficios Nos. 0940/2016/DIFR/SEDUE de fecha 29 de enero de 2016 y 0644/2016/DIFR/SEDUE de fecha 03 de febrero de 2016, se le hace de su conocimiento que se brindó apoyo de vigilancia en los predios ubicados en calle arboledas, optometristas, 29 de noviembre y psicologistas en ex ejido San Bernabé Topo Chico y calle círculo mercantil fracc. Las granadas en Monterrey, N.L. ..."*
- Oficio Nº **SSPVM/1006/2016**, de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la oficina del Comisario de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey, mediante el cual informa lo siguiente: *"...Por medio del presente envío un cordial saludo y a fin de darle cumplimiento al oficio **0669/2016/DIFR/SEDUE**, en el cual solicita apoyo de esta Secretaría para la dotación y prestación de Seguridad, esto en seguimiento a la solicitud de factibilidad de fraccionar y urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, solicitado por el C. ADAN ELIZONDO ELIZONDO, a efecto de desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, predio que colinda con la calle Círculo Mercantil y al Norte con el Fraccionamiento Las Granadas, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en relación a dicha petición se informa que la ubicación no se encuentra dentro de la*



*jurisdicción de vigilancia municipal de esta Secretaría, lo anterior de conformidad con el acuerdo que fuera aprobado el veinticuatro de febrero del año dos mil once, por el entonces Gobernador, Licenciado Rodrigo Medina de la Cruz, entre el Gobierno del Estado de Nuevo León y los Ayuntamientos Municipales, entre los cuales se encuentra el Municipio de Monterrey, donde se determina entre otras cosas, los límites de vigilancia por parte de esta Secretaría, por tal motivo no se le puede brindar el apoyo solicitado. ..."*

- III. Que el promovente presentó plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesan y colindan con el predio, así como plano topográfico con pendientes promedio del predio firmado por el Arq. Juan Francisco Sandoval Montiel apoderado legal de los C.C. Gustavo Adolfo, Dr. Ricardo Alberto, María Lucila, Gabriela, Catalina, José María, Adán Javier, todos de apellidos Elizondo Quintanilla y Adán Elizondo Elizondo y como perito responsable el Ing. Aldo A. Castillo Cárdenas, con Cédula Profesional N° 4326919.
- IV. Que el promovente presentó las factibilidades del servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.:

- o Oficio N° 226-R.10.3-B/2010, de fecha 30-treinta de Marzo del 2010-dos mil diez, en el que informa los lineamientos necesarios para la introducción de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, para un predio tipo habitacional, con un número aproximado de lotes o viviendas previstas de 120 unidades, con una superficie de 79,753.36 m<sup>2</sup>., ubicado en Camino al Circulo No. 500 en la colonia El Uro (Norte), municipio de Monterrey, Nuevo León.

- 1.- Vigencia de un año a partir de la fecha del presente oficio.
- 2.- Superficie máxima de: 79,753.36 m<sup>2</sup>.
- 3.- Cuota máxima de suministro: 558.80 m.s.n.m.
- 4.- Obligaciones de obra de infraestructura por el solicitante:

**AGUA POTABLE:**

- a) .- Instalación de 3.000 metros de tubería asbesto cemento en diámetro de 0.61 m. (24") clase A-7.
- b) .- Instalación de 500 metros de tubería asbesto cemento en diámetros de 0.30 m. (12") clase A-7.

**DRENAJE SANITARIO:**

- a).- Instalación de 10.400 metros de tubería en diámetro de 0.61 m.(24") con junta hermética.
- b).- Instalación de 500 metros de tubería en diámetro de 0.25 m.(10") con junta hermética.

**REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO:**

- a) Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios.
  - b) Pago de cuota de aportación para obras de infraestructura.
- o Oficio N° **SADM-DG-0909-15**, de fecha 17-diecisiete de noviembre del 2015-dos mil quince, en el que se informa los siguiente: *"...En atención a su solicitud de fecha 6 de octubre del presente, mediante la cual nos requiere la actualización de factibilidad de servicio de agua potable y drenaje sanitario para un predio tipo habitacional, con un número aproximado de lotes o viviendas previstas de 170 unidades, con una superficie de 79,753.36 m<sup>2</sup>, ubicado en Camino al Círculo Mercantil, El Uro, municipio de Monterrey, Nuevo León."*



*Al respecto, nos permitimos informarle a usted que en virtud de que las condiciones para proporcionar los servicios no han variado, por lo que por medio del presente se ratifica el dictamen de factibilidad del oficio No. 226-R.10.3-B/2010 de fecha 30 de marzo del 2010. (el subrayado es nuestro)*

*Y además le sugerimos que para las obligaciones de infraestructura de agua potable y drenaje sanitario que se indican en el oficio descrito, se coordinen con los desarrollos de la zona para que la construcción se realice de forma equitativa. ..."*

- Oficio N° **SADM-ING-2289-15**, de fecha 17-dieciséis de diciembre de 2015-dos mil quince, referente a la factibilidad de Drenaje Pluvial se informa lo siguiente: "... Referente a la solicitud de la factibilidad del servicio de drenaje pluvial de un predio con una superficie de 79,753.36 m2 ubicado en Camino al Circulo No. 500 Colonia el Uro (Norte) Municipio de Monterrey, Nuevo León, nos permitimos informarle es factible que desarrolle el predio solicitado.

*Se recomienda un estudio de obras internas para drenaje pluvial o drenar por las vialidades con un diseño de plataformas para desplante de viviendas. ..."*

**V.** Que el promovente presentó la factibilidad del servicio de energía eléctrica, otorgado por la Comisión Federal de Electricidad:

- Oficio N° **DIE-498/2015**, de fecha 11-once de diciembre de 2015-dos mil quince, otorgado por Comisión Federal de Electricidad, a través de la División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente; se señala que es **FACTIBLE** proporcionar el servicio de energía eléctrica, para un predio ubicado en Camino al Círculo Mercantil, en El Uro Municipio de Monterrey, N.L., con una superficie de 72,404.952 metros cuadrados, el cual se destinará para fraccionamiento o Unidad Habitacional; en base a lo que establece la Ley del Servicio de Energía Eléctrica y su Reglamento, señala que las obras necesarias para suministrarle el servicio, serán a su cargo.

**VI.** Que el promovente presentó la factibilidad del servicio de transporte público, otorgado por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Público de Nuevo León:

- Que de acuerdo al Oficio N° **DIPV/0024/2016**, de fecha 09-nueve de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, informó que se procedió a realizar el análisis de la documentación y planos presentados, llegando a los siguientes resultados:

*"...El terreno en análisis se encuentra ubicado en colindancia al suroeste con la calle Del Circulo, delimitado con propiedades privadas al norte, oriente y poniente, teniendo como referencia al nororienta la calle Privada Los Suarez a 90 m aproximadamente.*

*En la visita a campo se observó que actualmente el terreno en estudio, cuenta con viviendas construidas dentro del predio a desarrollar, así como área en estado natural; de acuerdo a los planos presentados en esta Agencia, se tendrá acceso y salida al futuro fraccionamiento a través de la calle Del Círculo.*

*Actualmente, se ofrece servicio de transporte público urbano, sobre la Av. Antiguo Camino a Villa de Santiago, la cual se encuentra a 495 m del predio en estudio, la distancia entre el lote habitacional mas lejano hasta el punto donde actualmente se ofrece el servicio de transporte público, estaría a 910 m aproximadamente, la distancia de cobertura determinada por esta Agencia como aceptable es de 500 m, por lo cual de acuerdo a la distancia y geometría del proyecto quedaría por mucho fuera de la cobertura para el predio en estudio.*

8.



*Sin embargo, favorablemente la calle Del Círculo es una vialidad subcolectora, por lo cual esta vialidad es considerada para ser incorporada a la red de transporte público, cuando exista la demanda suficiente y con ello rentabilidad para la introducción del servicio de transporte público en este sector.*

*Por consiguiente, esta Agencia Estatal de Transporte determina que dada la infraestructura existente y la cobertura actual de los servicios de transporte urbano en la zona, **la factibilidad de acceso a los servicios de transporte público para el fraccionamiento Lantana, estaría supeditada a que se cumpla con los siguientes lineamientos:***

1. *Reservar el espacio para instalar un señalamiento de parada oficial de transporte urbano (SIS-19), definido por la Agencia Estatal de Transporte, ubicado de la siguiente manera y tal como se muestra en el croquis anexo; sobre la calle Del Círculo, en el sentido nororiente a surponiente, sobre la acera norte, ubicado después del acceso al fraccionamiento.*
2. *Reservar el espacio para equipar con parabús que cubra un área mínima de 5.0 m x 1.8 m, la parada referida en el punto anterior.*
3. *En los planos que se presenten en todos los tramites subsecuentes relacionados con el proyecto así como en los planos presentados para la etapa de ventas, deberán adicionar una nota que informe "Vialidad considerada para circulación de transporte público" sobre la vialidad Del Círculo, otra más que establezca "Parada de transporte público y su equipamiento" en los lugares destinados para este fin y descrito en el primer punto.*
4. *Los compradores de los lotes colindantes con la vialidad considerada para la circulación de transporte urbano deberán tener conocimiento de todo lo anterior en especial de los puntos 1 y 2 para evitar inconformidades posteriores de estos por apropiación equivocada del espacio y vía pública.*
5. *Deberán contar las banquetas con accesibilidad universal y sección que estipule la normativa vigente, que permitan al usuario del servicio de transporte urbano transitar de manera segura hasta la parada de dicho servicio. ...."*

**VII.** Que en fecha de 14-catorce de Junio del 2016-dos mil dieciséis, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría, a fin de verificar el avance de las obras y al momento de realizar la inspección no se encontró personal laborando; en cuanto a Preliminares: en cuanto al desmonte, el trazo, los cortes y las nivelaciones, no se han iniciado, el predio se encuentra en la mayor parte en estado natural y se observa que es semiplano. Terracerías: no hay movimientos de tierra para los trabajos de terracería. Drenaje Sanitario: dentro del predio no se observan excavaciones para la instalación del poliducto de la red principal, excavaciones para las acometidas en los lotes ni construcción de los pozos de visita, colindante al predio por la calle Círculo Mercantil se observan alcantarillas y en el arroyo ubicado al poniente del predio, se observa una sección de tubería de concreto expuesta. Drenaje Pluvial: no hay construcciones dentro del predio. Agua Potable: no se ha iniciado la excavación para la instalación de la tubería de la red principal así como para la instalación de las acometidas en los lotes. Gas Natural: no se ha iniciado la canalización de la tubería para la red principal y las acometidas en los lotes. Pavimentación: no se ha iniciado la aplicación de la carpeta asfáltica. Banquetas y Guarniciones: no se ha iniciado la construcción de las banquetas, las rampas para las personas con discapacidad ni las guarniciones. Electrificación: no se ha instalado la tubería para el cableado para los transformadores y los registros, ni la construcción de las bases y los registros así como la instalación de estos. Alumbrado Público: no se ha instalado la tubería para el cableado de las luminarias, las bases, las luminarias y los registros con sus tapas. Jardinería y Arborización: no se ha iniciado la etapa para el sembrado de árboles y la aplicación del pasto. Nomenclatura y Señalamiento: no se ha instalado la nomenclatura ni los señalamientos viales. Equipamiento: no se ha instalado el mobiliario urbano, las luminarias, ni el sistema de riego de las áreas municipales. Uso de Suelo del Área Colindante: al norte con terrenos sin uso actual, al sur con vialidad, al oriente con habitacional y al poniente habitacional. Ocupación



en los Lotes (Construcciones Existentes): no se ha iniciado dentro del predio. Colindancias del predio: al norte con terrenos baldíos, al sur con la calle Círculo Mercantil, al oriente con viviendas y al poniente con viviendas de la colonia Uro Oriente. Infraestructura: dentro del predio no se ha iniciado la construcción e instalación de los servicios de agua, luz, gas natural, drenaje sanitario, alumbrado público, cable y telefonía. Sección de Vialidades colindantes al Predio: la calle Círculo Mercantil al sur con una sección promedio de 8.00 m. frente al predio y al poniente con la calle Adrián Ochoa Castillo con una sección promedio de 4.00 m. Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: en la esquina poniente del polígono cruza un arroyo en dirección de norte a sur, ingresa al predio por el punto 10 y sale entre el punto 14 y 15 del polígono, las aguas que conduce son de un escurrimiento ubicado al norte del Club de Golf la Herradura, lo cruza para después ingresar al polígono y ser vertidas al Arroyo La Chueca. Vegetación: hay diversa vegetación dentro del polígono como dentro de las propiedades como encinos, palmas, anacahuítas, palo blanco, bambús, especies arbustivas, plantas rastreras y maleza. Derechos de Paso para C.F.E., y A. y D., Gas Natural, Pluvial, C.N.A.: hay una línea de C.F.E. que cruza el predio en dirección de nor-oeste a sur-este la cual se ubica al poniente del predio y va casi en dirección paralela a la calle Adrián Ochoa Castillo.

**VIII.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial **Nº 3010000039833**, de fecha 21-veintiuno de Julio del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,582.20 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción V inciso a) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

2015-2016  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**IX.** Por lo anterior además de que se estima se puedan satisfacer las previsiones que sobre zonificación, vialidad, servicios públicos, áreas destinadas para funciones públicas y de lotificación, previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, resulta procedente informar al interesado, que es **FACTIBLE** desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, señalándose para tal efecto, los **LINEAMIENTOS** generales de diseño urbano, en los términos a que se contrae esta determinación.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1 Fracción V, 3, 5 fracciones I, XXXII y LX, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, y XXV y último párrafo, 121 fracción I, 123 fracción I inciso a), 147, 158 fracciones I a la XII, 159 fracciones I al XIII, 191 fracción II, 196 fracción III, 197 fracción I, 198, 199 fracciones I al XIV incluyendo el último párrafo, 201 fracción I, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al XI, 205 fracciones I al X, 207, 241 primer párrafo, 242 fracción III, 243 fracción I y II, 244 fracción I, 245, 246, 247 fracciones I a VI, 248 fracciones I al VIII, 271 fracciones I incisos a) y b), II inciso a), b), c), d), e), f), g), h), i), 276 fracción I, y demás relativos aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 1, 2, 3 fracción II, 82 fracciones I y II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 143 fracciones I al VIII y 144 fracciones I a XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y de conformidad con lo establecido por los artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción I y V, 95, 98 fracción II y IV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.;

**A C U E R D A**

**PRIMERO:** Se informa a los **C. C. GUSTAVO ADOLFO, DR. RICARDO ALBERTO, MARÍA LUCILA, GABRIELA, CATALINA, JOSÉ MARÍA y ADAN JAVIER todos de apellidos ELIZONDO QUINTANILLA Y ADAN ELIZONDO ELIZONDO**, que es **Factible** Fraccionar y Urbanizar el Suelo para desarrollar el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de **71,679.698 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 6-seis predios, los cuales se indican a continuación: **1.** predio identificado

8.



con el número de expediente catastral **51-015-054** con superficie de 28,603.20 metros cuadrados, **2.** predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-024** con superficie de 22,576.771 metros cuadrados, **3.** predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-686** con superficie de 3,265.341 metros cuadrados, **4.** predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-298** con superficie de 12,747.73 metros cuadrados, **5.** predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-699** con superficie de 3,185.878 metros cuadrados y **6.** predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-685** con superficie de 1,300.778 metros cuadrados; toda vez que existe congruencia de los usos de suelo solicitados con lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, así como lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; y existe factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos urbanos a cargo de la Autoridad Municipal; **bajo los lineamientos generales de diseño urbano que se señalan en el Resolutivo SEGUNDO del presente acuerdo**, mismo que deberá respetar y cumplir en la elaboración del Proyecto Urbanístico en cumplimiento con los artículos 204 fracciones I al XI, y 242 fracción IV y 250 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO:** Como Lineamientos Generales de Diseño Urbano deberá de respetar los siguientes:

**a) SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR:**

De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo a su plano 16 de Zonificación Secundaria, así mismo, con fundamento en los artículos 1, 3 fracción II, 82 fracción I, 140, 141 fracción I, 142, 143 fracciones I al VIII y 144 fracciones I al XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el anteproyecto presentado por el propio promovente la superficie máxima de terreno del inmueble con números de expediente catastral **51-015-054, 52-007-024, 52-007-686, 52-007-298, 52-007-699 y 52-007-685** será de **71,679.698 metros cuadrados**.

**b) ALINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA:** Deberá de ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en los artículos 158 fracciones I al XII incluyendo último párrafo, 159 fracciones I al XIII, y 160 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° **DPTDU/V/231/2016**, de fecha 10-diez de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; dicha Dirección otorga los lineamientos a cumplir, los cuales se señalan a continuación:

- De acuerdo a lo indicado en el Plano de la Estructura Vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, deberá respetar los siguientes alineamientos viales:
  - Para la calle Círculo Mercantil, deberá respetar un ancho de 16.00 metros, 8.00 metros a partir del eje del camino y hacia ambos lados.
  - Para la calle Adrián Ochoa Castillo, deberá respetar un ancho de 12.00 metros, 6.00 metros a partir del eje del camino y hacia ambos lados.
  - Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, en la forma en que se indica.
- Deberá respetar todos los derechos de paso que afecten al predio (Agua, Drenaje, CFE, Gas, PEMEX, etc).



- Deberá acatar lo indicado en el artículo 158, 159 y 160 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere.
- Para el Proyecto Urbanístico, deberá presentar un Estudio de Impacto Vial, tal como lo establece la Ley antes mencionada en el artículo 249, y que además cumpla con los puntos marcados en el artículo 187 de la misma Ley. Así mismo, el Estudio de Impacto Vial deberá contener la información que se indica en el artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- De acuerdo a lo indicado en el artículo 86 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las vialidades de acceso a los fraccionamientos, salvo los desarrollos bajo régimen en condominio, deberá estar libres de cualquier obstáculo que impida su continuidad vial, o en su defecto, deberán contar con la aprobación de la autoridad municipal competente.
- De acuerdo a lo indicado en el artículo 96 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quinque por ciento. En caso 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 con pendientes menores al 15-quinque por ciento.

En estos casos la superficie de rodamiento deberá ser de concreto hidráulico o asfáltico antiderrapante, en los términos de lo dispuesto por la Ley para la Construcción y rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

- Deberá cumplir con lo indicado en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras del Estado de Nuevo León y las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León. En lo que se refiere a las Rampas para discapacitados en esquinas y camellones.
- Deberá de 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.

**c) DERECHOS DE VÍA DE INFRAESTRUCTURA:** Deberá de respetar los derechos federales, estatales y/o municipales de infraestructura que afecten el predio (C.F.E., PEMEX., A. Y D., LIMITES FEDERALES DE RIOS, REDES VIALES, ETC.).

**d) SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO PARA DESTINOS Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DEL MISMO:** Deberá de cumplir con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establecen los artículos 201 fracción I 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. 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."*

**e) USOS DEL SUELO PREDOMINANTE Y COMPATIBLES E INDICACIONES SOBRE SU ZONIFICACIÓN, DENSIDAD PERMITIDA EN LOS USOS HABITACIONALES:**

- **ZONIFICACIÓN:** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**), este uso permite la construcción de vivienda unifamiliar.
- **DENSIDAD:** De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", serán señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que en la Densidad para la zona será una densidad de tipo Crecimiento Controlado (**CC**) densidad según pendientes, donde para pendientes del 0-15% se permiten desarrollar 15 viviendas por hectárea, para pendientes del 15.01-30% 8 viviendas por hectárea y para pendientes del 30.01-45% se permiten desarrollar 4 viviendas por hectárea.

**f) SUPERFICIE Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOTES POR USOS:**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 204 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la autorización de fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. El frente de los lotes para vivienda unifamiliar será de 7-siete metros lineales como mínimo;
- II. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán una dimensión mínima de 98-noventa y ocho metros cuadrados;
- III. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán como mínimo 37-treinta y siete metros cuadrados de área libre de edificación en donde se incluye un estacionamiento con dimensiones mínimas de 15-quince metros cuadrados, los cuales podrán ser distribuidos libremente en la superficie del predio;
- IV. En el lote mínimo no se podrá construir más de una vivienda;

**g) CRITERIOS DE ARBORIZACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS:**

De conformidad con el oficio N° 1764/16-DIEC-SEDUE, de fecha 13-trece de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; el predio cuenta con una topografía irregular de pendiente ascendente, encontrándose delimitado con barda de concreto y malle de acero como acceso principal cuenta con cadena de acero, como cubierta vegetal se presenta arbolado con diámetros mayores a dos pulgadas, entre las especies están fresno, canelo, nispero y nogal, esta vegetación viéndose afectada por obras de desmonte. Se cuenta con construcción de concreto.

**En tanto no se apruebe el Proyecto Urbanístico y de Rasantes queda estrictamente prohibido realizar actividad alguna en el predio, por lo tanto deberán cumplir los siguientes lineamientos con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:**

1. **Cumplir con lo dispuesto en el artículo 271 Fracción II, inciso G de la Ley de Desarrollo Urbano de Estado de Nuevo León, que establece los criterios de arborización de áreas públicas:**

*J.*



- a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b) **La plantación de 1-un árbol nativo por cada 64-sesenta y cuatro metros cuadrados de área verde que contemple las siguientes especies: 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 o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.**
- c) El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para procedes a su valoración.
- d) **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**
- e) Deberá contar con un sistema de riego de aspersión para el pasto y de goteo para los árboles, debiendo instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- f) **La plantación de 1-un árbol nativo, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: 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 o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse al Vivero Municipal.**
- g) **Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinnesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.**

**h) CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES A REALIZAR:**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 240 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para la imagen urbana de los centros de población los proyectos urbanos y las construcciones deberán observar lo siguiente:

- I. Las nuevas edificaciones deberán ser armónicas y compatibles en estilo, materiales y forma, integrándolos al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona;
- II. Se conservarán y protegerán los elementos naturales característicos y distintivos de los centros de población y sus barrios;
- III. Se promoverá la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar;
- IV. Se promoverá y vigilará que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona; y
- V. Los propietarios de las edificaciones, tendrán obligación de participar en la conservación de su entorno urbano, manteniendo en buen estado y aspecto el espacio público que usa evitando actividades incompatibles.

En las zonas y/o construcciones de valor artístico y cultural, la autoridad municipal, establecerá los lineamientos para que los anuncios, instalaciones, infraestructura y mobiliario urbano en la vía pública procurando armonizarlos con el entorno.



La Dependencia Estatal y los municipios promoverán la imagen urbana de los centros de población en el Estado, con la finalidad de coadyuvar a la adecuada conservación, mantenimiento y preservación del espacio urbano estableciendo las regulaciones correspondientes, bajo los principios siguientes:

- I. Cuidar la calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría;
- II. Generar la apropiación del espacio urbano vecinal, estableciendo criterios, normas y regulaciones de diseño urbano y de construcción de todo elemento sobre la vía pública;
- III. Las regulaciones en materia de imagen urbana que se expidan, deberán garantizar la protección y seguridad de las personas y sus bienes;
- IV. La calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría, entre otros; y
- V. La eficiencia, funcionalidad y seguridad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos, deberán tender a generar la apropiación y reconocimiento vecinal y ciudadano de su espacio.

- i) **DRENAJE PLUVIAL:** De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/H 083/2016**, de fecha 09-nueve de mayo de 2016-dos mil dieciséis, otorga el Vo. Bo. e indica que con base en el levantamiento topográfico del lugar, la configuración de las curvas de nivel, ambos presentados por el propio promovente, con la finalidad de obtener la aptitud adecuada para el desarrollo a realizar, se dictamina que el drenaje pluvial deberá resolverse bajo las siguientes obligaciones y lineamientos conforme al artículo 199, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Con base en el tipo de suelo, así como a las pendientes presentes dentro del predio se deberán diseñar las obras hidráulicas considerando periodos de retorno de 50 años como mínimo, a fin de poder efectuar el mantenimiento periódico a dichas obras por proyectar.

Se deberá definir la disposición final de los escurrimientos superficiales, así como el manejo de las aguas pluviales fuera del desarrollo a fin de no ser generador de posibles inundaciones, encharcamientos, tuberías sobresaturadas, fallas en pavimentos, etc. aguas abajo del futuro desarrollo.

Deberá de presentar un Plan Maestro para el diseño del Drenaje Pluvial interno (Diseño hidráulico de imbornales en caso de ser necesario, rejillas de piso, trampas de arenas, derechos de paso, canalización, enductamiento, etc.) para todos los lotes que se piensan desarrollar, debiendo calcular este gasto mediante áreas internas haciendo uso el Método Racional, así mismo **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 al proyecto.**

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. De acuerdo al Oficio No. **SADM-ING-2289-15**, referente a la solicitud de factibilidad del servicio de drenaje pluvial de un predio con una superficie de 79,753.36 ubicado en Camino al Circulo No. 500 Col. El Uro (Norte) Municipio de Monterrey, Nuevo León, nos permitimos informarle es factible que desarrolle el predio solicitado. Se recomienda un estudio de obras internas



**para drenaje pluvial o drenar por las vialidades con un diseño de plataformas para desplante de viviendas.**

Deberá contemplar 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 fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Implementar las estrategias pluviales estructurales tales como obras de drenaje pluvial, cuando el aporte hidráulico de la cuenca lo requiera y cuando sea señalado en los estudios hidrológicos específicos; garantizado la calidad de la obras por el termino de 3 años a partir de la fecha de recepción por parte del Municipio, esto conforme al numeral 10.5.2 del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

De acuerdo a la los artículos 174 y 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se indica que se deberán de respetar los cauces de los arroyos cuya principal característica del escurrimiento sea de flujo intermitente, prohibiéndose específicamente estas zonas para fines de edificación o vialidades, en caso de no ser así es recomendable conservar los escurrimientos actuales sin desviaciones mediante entubamientos con diámetros considerables dentro de las áreas urbanizadas, con esto deberá prever las obras hidráulicas que posteriormente pudieran llegar a ser necesarias al momento de realizarse la urbanización en sectores aledaños logrando tener salidas libres y satisfactorias.

Mantener y respetar los cauces de escurrimientos de cañadas sin enductar, a menos que el estudio así lo indique y salvo la aprobación de las autoridades correspondientes. Estos cauces no deberán ser obstruidos esto conforme al numeral 10.5.2 del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia. Se deben pasar por cada predio estos drenes inalterados y proporcionar un mejoramiento a la sección hidráulica de estos escurrimientos.

En caso de ser requerida alguna canalización se deberá otorgar protección a la misma, además de establecer medidas de control estricto para evitar que esta sea utilizada como tiradero de escombros y basura doméstica.

Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.

En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.

- j) **ASPECTOS GEOLÓGICOS:** De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría; mediante oficio Nº DT/G033/2016, de fecha 09-nueve de mayo de 2016-dos mil dieciséis; considera el presente dictamen Factible, con base en lo anterior se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

En virtud de la ubicación del predio, esta Área solicita evaluar las características físico mecánicas de los materiales presentes en la estratigrafía del sitio, determinada por el muestreo alterado, ejecutar pruebas



de laboratorio que proporcionen sus parámetros y las capacidades de carga admisibles, así como las recomendaciones generales de construcción de vialidades y del proyecto en general. Además de un reconocimiento de las condiciones del entorno y su afectación por el desarrollo urbano, el cual debe de revisar tanto el sustrato de apoyo para la infraestructura como la respuesta del macizo rocoso al efecto de esfuerzos y tensiones derivado de obras como cortes, rebajes, rellenos, etc. Así que hago a usted llegar los requisitos que esta Área solicita para su presentación en la Etapa correspondiente:

- Estudio Geotécnico que determine el comportamiento del suelo y propiedades del predio necesarias para definir el tipo y condiciones de cimentación; o bien,
- Estudio de Mecánica de Suelos debiendo contener la siguiente información:
  - ✦ Croquis de localización del Fraccionamiento.
  - ✦ Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio.
  - ✦ Resultados de las propiedades índice y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos.
  - ✦ Perfiles de suelo mostrando la estratigrafía determinada en cada sondeo. (Estratigrafía de cada sondeo mostrando gráficamente su profundidad, materiales, pruebas de campo realizadas y sus resultados, valores de las propiedades índice y nivel freático).
  - ✦ En los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter deformable, plástico o expansivos, se presentarán las soluciones de cimentación para garantizar la seguridad estructural de las construcciones y la seguridad de las personas.
  - ✦ Estas características del comportamiento de la mecánica del suelo se obtendrán con base en las pruebas índice o demás pruebas de laboratorio como consolidación, de saturación bajo carga o de contracción lineal.
  - ✦ Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio.
  - ✦ Especificar si se determinó el nivel freático o la profundidad estimada del mismo.
  - ✦ Recomendaciones de cimentación y profundidades de desplante.
  - ✦ Recomendaciones y observaciones acerca del predio.
  - ✦ Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos más superficiales.
  - ✦ El número de sondeos y su ubicación será determinado por el asesor o asesores geotécnicos de común acuerdo con el propietario del fraccionamiento, sin atender exclusivamente a un criterio geométrico, sino también al tipo de suelo, estratigrafía y proyecto a desarrollar buscando siempre obtener la mayor información técnica posible.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de cortes, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- En caso de requerir realizar cortes en el terreno que dejen taludes permanentes, estos deberán estar debidamente protegidos mediante método de contención que garantice su estabilidad, para aquellos que cuenten con alturas mayores a 3.00 m de altura deberán contar con su análisis geotécnico correspondiente que determine sus condiciones de estabilidad y de este modo se realicen las obras de mitigación de riesgo necesarias.

**k) LINEAMIENTOS AMBIENTALES:** De acuerdo a los Lineamientos Ambientales para la Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, bajo el N° 1764/16-DIEC-SEDUE, de fecha 13-trece de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; el predio cuenta con una topografía irregular de pendiente ascendente, encontrándose delimitado con barda de concreto y malle de acero como acceso principal cuenta con cadena de acero, como cubierta vegetal se presenta arbolado con diámetros mayores a dos pulgadas, entre las especies están fresno, canelo, nispero y nogal, esta vegetación viéndose afectada por obras de desmonte. Se cuenta con construcción de concreto.



### I. Previo a la Autorización del Proyecto Urbanístico:

1. Deberá considerar en el diseño del proyecto, el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 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.*
2. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 145 VIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que solicita los estudios de impacto ambiental que proceden de acuerdo a la normatividad aplicable indicando las medidas de mitigación, acompañado de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (original y copia).

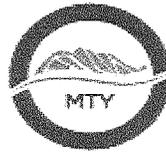
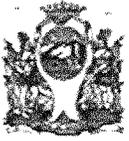
### II. Para la Etapa de Rasantes:

1. Deberá obtener el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León, artículo 146 fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en relación con los artículos 1, 58 Fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Urbano Forestal Sustentable y 119, 120, 121, 122, 123 y 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para la cual deberá presentar ante esta Secretaría, el Estudio Técnico Justificativo e informe Preventivo con sus respectivas relaciones.

### I) ESTUDIOS ESPECÍFICOS:

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

- a) Estudio de Impacto Ambiental que proceda de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación, acompañada de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, de acuerdo al Artículo 249 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y Artículo 145, fracción VIII, de la Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) Estudio de Impacto Vial, de acuerdo al Artículo 249, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 145, fracción X, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- c) Estudio de Aguas Superficiales (Análisis Hidrológico e Hidráulico), de acuerdo al Artículo 145 fracción XI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- d) Estudio de pendientes, firmado por el perito responsable, anexando copia de cedula profesional, indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0-cero al 15-quince por ciento en color amarillo, del 15.01-quince punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y más del 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo: señalando los escurrimientos o cañadas



y la lotificación propuesta e indicar la superficie y número de viviendas que corresponde a cada uno de los rangos mencionados, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 145 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- a) Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 146 fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León en relación con los artículos 1, 58 Fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Urbano Forestal Sustentable y 119, 120, 121, 122, 123 y 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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

- a) Estudio de Mecánica de Suelos, 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.
- b) Bomberos: Oficio y plano con el visto bueno otorgado por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., de acuerdo a lo establecido en el Artículo 147 fracción XI inciso h) del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**m) 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.

**n) 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, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 205 fracción III, VII y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

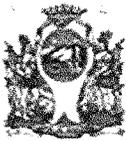
**o) CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD:** Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes 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, cruceros, 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, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.



- p) **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 Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio de Monterrey, N.L.
- q) **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, así mismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, remetimientos y estabilidad que se le indiquen.

**TERCERO:** 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 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".

**CUARTO:** De acuerdo al Artículo 255 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan lo establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas.



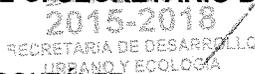
**QUINTO:** Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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 incurrir en una o varias de las conductas violatorias o infracciones señaladas en las fracciones I al XIII del artículo 341 del mencionado Ordenamiento Jurídico, se le aplicarán las sanciones correspondientes establecidas en el numeral 342 fracciones I incisos a) y b); II incisos b), f), g), h), n); III inciso c), de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**OCTAVO:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría de conformidad con lo dispuesto por el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León.

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES**

Y jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Juan Francisco Sandoval siendo las 12:00 horas del día 03 del mes de agosto del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA [Firma]  
NOMBRE Arq. Jessica Rodríguez 622.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA [Firma]  
NOMBRE JUAN FCO. SANDOVAL M.

