



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Oficio N°: 3307/SEDUE/2016
Expediente N° F-049/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

INSTRUCTIVO

**AL C. LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MÉNDEZ
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**

Calle Calzada del Valle N° 350, Colonia Del Valle,
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 27-veintisiete días del mes de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-049/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 17-diecisiete de Agosto de 2016-dos mil dieciséis, presentado por el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 20,930-veinte mil novecientos treinta, de fecha 26-veintiseis de Septiembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García Notario Público Titular N° 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**; mediante el cual solicita la **Modificación del Proyecto Urbanístico**, consistente en la incorporación de derechos de paso pluviales para la integración de las soluciones pluviales al proyecto y por consecuencia se ajustan las superficies y medidas de los lotes y el área municipal; para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **VISTANCIA 2° SECTOR 5° ETAPA**; relativo a la superficie solicitada de **32,513.951 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **51-015-513**; acreditado mediante la Escritura Pública N° 7,905-siete mil novecientos cinco, de fecha 1-uno de Octubre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 9910, Volumen: 285, Libro: 397, Sección: Propiedad, de fecha 04-cuatro de Diciembre del 2013-dos mil trece, predio colindante a la Avenida Portal del Huajuco y al sur del fraccionamiento Vistancia 2° Sector 4° Etapa, Distrito Urbano El Uro, Delegación Huajuco; en

1/20

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx

la Ciudad de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

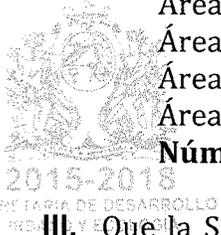
- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, mediante resolución contenida bajo el oficio número DFR0457/2003, emitido dentro del expediente administrativo N° 53/2003, en fecha 10-diez de Junio del 2003-dos mil tres, informó sobre la factibilidad de Urbanización y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, únicamente para la porción solicitada que se encuentra fuera de los límites del Monumento Natural Cerro de la Silla, para una superficie total de 494,090.03 metros cuadrados, correspondiente a 4-cuatro predios identificados con los números de expediente catastral 51-015-237, 238, 239 y 039, que suman una superficie total de 981,617.73 metros cuadrados. Posteriormente esta misma Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR012/2004 de fecha 13-trece de Enero del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo N° 73/2003, aprobó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, para la superficie solicitada de 494,090.03 metros cuadrados, correspondiente a un predio de mayor extensión el cual se encuentra conformado por 4-cuatro lotes, los cuales en conjunto suman una superficie 981,617.73 metros cuadrados, identificados con los expedientes catastrales 51-015-237, 238, 239 y 039; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total Polígono:	494,090.03	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	45,166.57	metros cuadrados
Área de Tanques y Derecho de Paso cedido a Agua y Drenaje:	11,124.97	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	437,798.49	metros cuadrados
Área Vial:	131,349.84	metros cuadrados
Área Urbanizable:	306,448.65	metros cuadrados
Área Vendible:	254,350.17	metros cuadrados
Área Habitacional:	254,350.17	metros cuadrados
Área Municipal:	52,098.48	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	1,030	
Lotes Habitacionales:	1,030	



II. Así mismo, esta Autoridad bajo el expediente administrativo N° 280/2003, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2004-dos mil cuatro, aprobó el plano del Proyecto de Rasantes, para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CANTERÍAS NORTE, para una superficie la superficie solicitada de 494,090.03 metros cuadrados, cuya superficie vial quedó de 131,349.84 metros cuadrados. Mediante acuerdo contenido bajo el oficio número DFR0451/2004, emitido dentro del expediente administrativo N° F-118/2004, en fecha 12-doce de julio del 2004-dos mil cuatro, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento denominado VISTANCIA 1° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 138,059.39 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	494,090.03	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	356,030.64	metros cuadrados
Área Total del 1° Sector:	138,059.39	metros cuadrados
Área Vial:	43,865.21	metros cuadrados
Área Urbanizable:	94,194.18	metros cuadrados
Área Municipal:	14,764.41	metros cuadrados
Área Vendible:	79,265.59	metros cuadrados
Área Habitacional:	79,265.59	metros cuadrados
Área Derecho Paso Pluvial:	164.18	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	364	



III. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido bajo el oficio número DFR039/2005, emitido dentro del expediente administrativo N° F-001/2005, en fecha 20-veinte de Enero del 2005-dos mil cinco, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado VISTANCIA 2° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 145,355.18 metros cuadrados, que pertenece a la superficie de mayor extensión de 494,090.03 metros cuadrados, que a su vez corresponde a un predio de mayor extensión e cual se encuentra conformado por cuatro lotes y que en conjunto suman una superficie de 981,617.73 metros cuadrados, identificados con los expedientes catastrales 51-015-237, 238, 239 y 039; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	494,090.03	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	348,734.85	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	145,355.18	metros cuadrados
Área Vial:	46,680.82	metros cuadrados
Área Urbanizable:	98,674.36	metros cuadrados

8.4-



Área Vendible:	85,437.37	metros cuadrados
Área Habitacional:	85,437.37	metros cuadrados
Área Municipal:	13,236.99	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	380	
Lotes Habitacionales:	380	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 194, volumen: 121, libro: 8, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 29-veintinueve de enero del 2008-dos mil ocho; así mismo autorizó su realización y otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

IV. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido bajo el oficio número DFR096/2005, emitido dentro del expediente administrativo N° F-003/2005, en fecha 11-once de febrero del 2005-dos mil cinco, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado VISTANCIA 1° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 138,059.39 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	494,090.03	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	356,030.64	metros cuadrados
Área Total del 1° Sector:	138,059.39	metros cuadrados
Área Vial:	43,865.21	metros cuadrados
Área Urbanizable:	94,194.18	metros cuadrados
Área Municipal:	14,764.41	metros cuadrados
Área Vendible:	79,249.66	metros cuadrados
Área Habitacional:	79,249.66	metros cuadrados
Área Derecho Paso Pluvial:	164.18	metros cuadrados
Área en lotes para C.F.E.:	15.93	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	364	
Lotes Habitacionales:	364	

V. Posteriormente, mediante acuerdo contenido bajo el oficio número DFR0385/2005, emitido dentro del expediente administrativo N° F-109/2005, en fecha 14-catorce de junio del 2005-dos



mil cinco, autorizó la modificación al Proyecto Ejecutivo consistente en el aumento del área destinada para C.F.E., por lo tanto en la disminución del área vendible, modificándose el cuadro de áreas y la ratificación para que lleve a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes, para el fraccionamiento denominado VISTANCIA 1° SECTOR, relativo a la superficie solicitada de 138,059.39 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	440,608.25	metros cuadrados
Área fuera de Trámite:	302,548.86	metros cuadrados
Área Total del 1° Sector:	138,059.39	metros cuadrados
Área Vial:	43,865.22	metros cuadrados
Área Urbanizable:	94,194.17	metros cuadrados
Área Municipal:	14,764.41	metros cuadrados
Área Vendible:	79,240.65	metros cuadrados
Área Habitacional:	79,240.65	metros cuadrados
Área Derecho Paso Pluvial:	164.18	metros cuadrados
Área en lotes para C.F.E.:	24.93	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	364	
Lotes Habitacionales:	364	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 758, volumen: 174, libro: 130, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2005-dos mil cinco; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VI. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 2874-07-GARP/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° V-161/2007, de fecha 03-tres de Diciembre del 2007-dos mil siete, autorizó para que se llevara a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado VISTANCIA 2° SECTOR 1° ETAPA, formado por un predio identificado con el número de expediente catastral 51-015-039, con superficie de 302,548.86 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total del Polígono 1:	302,548.86	metros cuadrados
Área fuera de aprobación Polígono 1-A:	157,193.68	metros cuadrados
Área 2° Sector:	145,355.18	metros cuadrados

J. Y-

Área fuera de aprobación Polígono 1-B		
2° Sector 2° Etapa		
Área fuera de aprobación N° 1 y N° 2:	92,920.95	metros cuadrados
Área 2° Sector 1° Etapa:	52,434.23	metros cuadrados
Área Vial:	21,985.36	metros cuadrados
Área Urbanizable:	30,448.87	metros cuadrados
Área Vendible:	25,584.52	metros cuadrados
Área Habitacional:	25,584.52	metros cuadrados
Área Municipal:	4,779.75	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Sanitario:	84.60	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	117	
Lotes Habitacionales:	117	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 834, volumen: 174, libro: 143, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2008-dos mil ocho; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VII. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 033/2014/DIFR/SEDUE, expediente administrativo N° F-076/2013, de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2014-dos mil catorce, autorizó la Modificación al Proyecto Ejecutivo consistente en modificar el área municipal N° 2 cedida a mayor superficie de 604.25 metros cuadrados a 633.858 metros cuadrados y el lote 74 de la manzana 146 de área vendible a área municipal, así como la autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado VISTANCIA 2° SECTOR 2° ETAPA, relativo a la superficie solicitada de 8,097.52 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono 1-B: con superficie de 91,234.29 metros cuadrados (la cual para esta etapa se tomará la superficie de 6,821.320 metros cuadrados); 2.- Área fuera de aprobación N° 2 del fraccionamiento Vistancia 2° Sector 1° Etapa con superficie de 1,276.20 metros cuadrados, identificados bajo los números de expedientes catastrales 51-015-513 y 51-469-033 respectivamente;; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas:



Área Polígono 1-B:	91,234.29	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	84,412.97	metros cuadrados
Área Neta Polígono 1-B:	6,821.32	metros cuadrados
Área fuera de aprobación N° 2 (Fracc. Vistancia 2° Sector 1ª. Etapa):	1,276.20	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	8,097.52	metros cuadrados
Área Vial:	1,629.51	metros cuadrados
Área Urbanizable:	6,468.01	metros cuadrados
Área Habitacional:	5,513.29	metros cuadrados
Área Municipal:	954.72	metros cuadrados
N° Total de Lotes Habitacionales:	18	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 976, volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 13-trece de Marzo del 2014-dos mil catorce; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VIII. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1006/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-068/2014**, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, autorizó las Ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado VISTANCIA 2° SECTOR 3° ETAPA, el cual constará de 62-sesenta y dos lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de 19,707.544 metros cuadrados la cual resulta de la suma de 2-dos predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono 1-B: con superficie de 84,412.970 metros cuadrados (la cual para esta etapa se tomará la superficie de 19,297.084 metros cuadrados) identificado con el número de expediente catastral 51-015-513; 2.- Área fuera de aprobación N° 1 del fraccionamiento Vistancia 1° Sector 2° Etapa con superficie de 410.46 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 51-469-001; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área fuera de aprobación 2° Etapa:	84,412.970	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	65,115.886	metros cuadrados
Área 2° Sector 3° Etapa:	19,297.084	
Área fuera de aprobación N° 1 (1° Etapa):	410.460	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	19,707.544	metros cuadrados

J. Y.



Área Vial:	4,590.892	metros cuadrados
Área Urbanizable:	15,116.652	metros cuadrados
Área Habitacional:	12,902.522	metros cuadrados
Área Municipal:	2,214.130	metros cuadrados
N° Total de Lotes Habitacionales:	62	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 8, volumen: 176, libro: 1, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 29-veintinueve de Junio de 2015-dos mil quince; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

IX. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 900/SEDUE/2016, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-001/2016**, de fecha 02-dos de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, autorizó las Ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado VISTANCIA 2° SECTOR 4° ETAPA, el cual constará de 87-ochenta y siete lotes habitacionales unifamiliares; relativo a la superficie solicitada de **32,601.935 metros cuadrados**, el cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 65,115.886 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 51-015-513; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total del Polígono:	65,115.886	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	32,513.951	metros cuadrados
Área 2° Sector 4° Etapa:	32,601.935	metros cuadrados
Área Vial:	10,381.775	metros cuadrados
Área Urbanizable:	22,220.160	metros cuadrados
Área Habitacional:	18,745.779	metros cuadrados
Área Municipal:	3,474.381	metros cuadrados
Total de Lotes Habitacionales:	87	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 25, Volumen: 176, Libro: 2, Sección: Fraccionamientos, de fecha 25-veinticinco de Julio de 2016-dos mil dieciséis.

X. El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a las aprobaciones de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico,



aplicados con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey, 2002-2020; donde se le indicó que es permitido el uso habitacional unifamiliar; por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado.

En cuanto a la densidad se refiere, respeta la autorizada en el Proyecto Ejecutivo, bajo el expediente administrativo N° F-001/2005; donde se autorizó con una densidad para 380 viviendas unifamiliares en total para dicho proyecto; de las cuales se desglosan las siguientes Etapas:

- Segundo Sector Primer Etapa: 117 viviendas
- Segundo Sector Segunda Etapa: 18 viviendas
- Segundo Sector Tercer Etapa: 62 viviendas
- Segundo Sector Cuarta Etapa: 87 viviendas
- Segundo Sector Quinta Etapa: 94 viviendas

Total de Viviendas permitidas autorizadas: 380 viviendas

Total de Viviendas resultantes de la suma de las cinco etapas: 378 viviendas

Por lo que se cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

XI. El proyecto cumple con la cesión de áreas al Municipio tal y como lo establece el artículo 150 fracción V y 151 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados 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 para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

En el presente caso se requiere un área municipal 3,846.434 metros cuadrados, correspondiente a cuantificar el 17% del área vendible habitacional (área habitacional de 22,626.085 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 3,846.434 metros cuadrados), por ser mayor que calcular 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (94 viviendas; siendo un área municipal requerida de 2,068.00 metros cuadrados), por lo que el presente proyecto cede una superficie total de 3,850.410 metros cuadrados. En la presente proyecto cede la superficie de 1,843.171 metros cuadrados, además de las áreas municipales siguientes, cedidas anticipadamente: 1,289.260 metros cuadrados (restando únicamente una superficie excedente de 4.24 metros cuadrados), bajo el expediente administrativo N° F-109/2005, con fecha de aprobación 14-catorce de junio del 2005-dos mil cinco, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 758, volumen: 174, libro: 130, sección:

8. 4-

Fraccionamientos Monterrey, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2005-dos mil cinco; 430.380 metros cuadrados, bajo el expediente administrativo N° V-161/2007, con fecha de aprobación 03-tres de Diciembre del 2007-dos mil siete, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 834, volumen: 174, libro: 143, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2008-dos mil ocho; 287.599 metros cuadrados, bajo el expediente administrativo N° F-001/2016, 02-dos de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 25, Volumen: 176, Libro: 2, Sección: Fraccionamientos, de fecha 25-veinticinco de Julio de 2016-dos mil dieciséis. Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 fracción II último párrafo incisos a), b), c) y d) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

XII. Escritos libres presentados por el promovente, vinculados al expediente:

- En fecha 17-diecisiete de Agosto de 2016-dos mil dieciséis, manifestando lo siguiente:
"Referente a la solicitud de modificación del Proyecto Urbanístico al Fraccionamiento Vistancia 2do. Sector, 5ta. Etapa, le comento que las modificaciones consisten en:

- *La integración de las soluciones pluviales que estaban previstas para las próximas etapas (Anexo Estudio Hidrológico e Hidráulico).*
- *Por la incorporación de los derechos de paso pluviales se modificó las superficies de los lotes y por lo tanto el área vendible total del proyecto.*
- *Por sugerencia del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, se realizó para el predio en cuestión el análisis de rectificación de medidas; Con la finalidad de coincidir en coordenadas con el sistema de SICOF IRCNL para Fraccionadores que se maneja en el proceso de registro.*

Cabe mencionar que las vialidades del proyecto no sufren cambios, cumplimos con el área municipal requerida y con la normatividad estipulada en los antecedentes autorizados..."

- En fecha 17-diecisiete de Agosto de 2016-dos mil dieciséis, manifestando lo siguiente:
"Anuencia de Subrogación para la transferencia de derechos y obligaciones exponiendo que con el interés jurídico como Apoderado Legal, ocurro hacer de su conocimiento que de conformidad a lo establecido por el artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se asumen los derechos y obligaciones derivados de las autorizaciones, Licencias y permisos que en materia urbanística le concedieran en su momento a la persona moral "Urbanizadora ETA de México S.A. de C.V." para el Fraccionamiento Vistancia 2do. Sector 5ta. Etapa en este Municipio..."

10/20



XIII. Que a la solicitud planteada por el promovente, le aplica lo dispuesto por el **artículo 226** de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "El interesado podrá solicitar modificar los proyectos urbanístico, ejecutivo y de ventas, pudiendo ser estos dos últimos, en un solo trámite".

Respecto del proyecto urbanístico, objeto de la modificación solicitada, el Ordenamiento Legal invocado, prevé las siguientes disposiciones:

"Artículo 218.- El interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento deberá:

- I.
- II.
- III. *Solicitar la aprobación del proyecto urbanístico que deberá reflejar el cumplimiento de los lineamientos generales indicados por la autoridad;*
- IV. *a VIII."*

"Artículo 223.- En la etapa de proyecto urbanístico el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- I.
- II.
- III. *Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada 5-cinco metros, el trazo de las calles, 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, el cuadro de distribución de áreas;*
- IV. *a VIII."*

"Artículo 241.- Las resoluciones que emitan las autoridades competentes para desarrollar un fraccionamiento deberán contener:

- I.
- II.
- III. *La autorización del proyecto urbanístico deberá realizarse con el plano sellado y firmado de aprobación y el acuerdo correspondiente, contemplando:*
 - a) *La distribución de áreas o cuadro de áreas del proyecto;*

J. G.

- b) *El número de lotes y superficie promedio del mismo;*
c) *La zonificación de usos del suelo;*
IV. a VI.”

De lo anteriormente expuesto, se colige que es en la etapa del proyecto urbanístico en la que se contempla la distribución de áreas o cuadro de áreas del proyecto, la cual se aprueba de ser congruente a lo indicado en la autorización de Factibilidad de uso de suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano.

- XIV.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000041596**, de fecha 20-veinte de Octubre de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,272.84 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 84/100 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 g) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos al trámite de Modificación al Proyecto Urbanístico.
- XV.** Que en el presente caso, el plano de Modificación al Proyecto Urbanístico presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.
- XVI.** Que la presente aprobación es para los únicos efectos que se definen los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para la cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las prevenciones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas presentadoras 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.
- XVII.** Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el



día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 fracción XXI, 13, 124 fracción III, IV, V, VII, VIII y IX, 148 fracción I, 150 fracciones IV y V, 151 fracciones I y II, 218 fracción III, 219 fracción II, 223 fracciones del I al VIII, 226, 241 fracción III, incisos a), b), y c), 242 fracción I, y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VISTANCIA 2° SECTOR 5° ETAPA**; relativo a la superficie solicitada de **32,513.951 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **51-015-513**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Segundo Sector 5° Etapa:	32,513.951	metros cuadrados
Área Vial:	7,896.988	metros cuadrados
Área Urbanizable:	24,616.963	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	147.707	metros cuadrados
Área Habitacional:	22,626.085	metros cuadrados
Área Municipal:	1,843.171	metros cuadrados
N° Total de Lotes Habitacionales:	94	

Predio colindante a la Avenida Portal del Huajuco y al sur del fraccionamiento Vistancia 2° Sector 4° Etapa, Distrito Urbano El Uro, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: De acuerdo a escrito de fecha 17-diecisiete de Agosto de 2016-dos mil dieciséis, presentado ante esta Dependencia por el propio promovente, se autoriza la transferencia de derechos y obligaciones en lo concerniente únicamente para el Fraccionamiento Vistancia 2° Sector, 5° Etapa, de conformidad con el Artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO: El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a las aprobaciones de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico, aplicados con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey, 2002-2020; donde se le indicó que es permitido el uso habitacional unifamiliar; por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado.

En cuanto a la densidad se refiere, respeta la autorizada en el Proyecto Ejecutivo, bajo el expediente administrativo N° F-001/2005; donde se autorizó con una densidad para 380 viviendas unifamiliares en total para dicho proyecto; de las cuales se desglosan las siguientes Etapas:

— Segundo Sector Primer Etapa: 117 viviendas

2015-2018 — Segundo Sector Segunda Etapa: 18 viviendas

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA — Segundo Sector Tercer Etapa: 62 viviendas

— Segundo Sector Cuarta Etapa: 87 viviendas

— Segundo Sector Quinta Etapa: 94 viviendas

Total de Viviendas permitidas autorizadas: 380 viviendas

Total de Viviendas resultantes de la suma de las cinco etapas: 378 viviendas

Por lo que se cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

QUINTO: AREAS PUBLICAS: El proyecto cumple con la cesión de áreas al Municipio tal y como lo establece el artículo 150 fracción V y 151 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado del Estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados 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 para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Oficio N°: 3307/SEDUE/2016

Expediente N° F-049/2016

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

En el presente caso se requiere un área municipal 3,846.434 metros cuadrados, correspondiente a cuantificar el 17% del área vendible habitacional (área habitacional de 22,626.085 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 3,846.434 metros cuadrados), por ser mayor que calcular 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (94 viviendas; siendo un área municipal requerida de 2,068.00 metros cuadrados), por lo que el presente proyecto cede una superficie total de 3,850.410 metros cuadrados. En la presente proyecto cede la superficie de 1,843.171 metros cuadrados, además de las áreas municipales siguientes, cedidas anticipadamente: 1,289.260 metros cuadrados, bajo el expediente administrativo N° F-109/2005, con fecha de aprobación 14-catorce de junio del 2005-dos mil cinco, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 758, volumen: 174, libro: 130, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2005-dos mil cinco; 430.380 metros cuadrados, bajo el expediente administrativo N° V-161/2007, con fecha de aprobación 03-tres de Diciembre del 2007-dos mil siete, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 834, volumen: 174, libro: 143, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2008-dos mil ocho; 287.599 metros cuadrados, bajo el expediente administrativo N° F-001/2016, 02-dos de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 25, Volumen: 176, Libro: 2, Sección: Fraccionamientos, de fecha 25-veinticinco de Julio de 2016-dos mil dieciséis. Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 fracción II último párrafo incisos a), b), c) y d) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SSEXTO: Además el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

1. VIALIDAD MAESTRA: Deberá ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficie de suelo determinadas en el proyecto presentado, como vías públicas, además deberá de respetar lo señalado en el artículo 151 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere, y de conformidad al oficio N° DPTDU/V/503/2016, con fecha 09-nueve de Septiembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; se otorga el Visto Bueno de vialidad al presente proyecto, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

a. 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.

15/20



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Oficio N°: 3307/SEDUE/2016

Expediente N° F-049/2016

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- b. 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.
- c. El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial, debiendo 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, Nuevo León.

2. DRENAJE PLUVIAL: De conformidad con el oficio N° DPTDU/H 171/2016, de fecha 06-seis de Octubre de 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría, otorga el presente dictamen técnico Hidrológico factible. En base en la revisión del plano presentado correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico con fecha de octubre del 2004 y al plano de Modificación al Proyecto Urbanístico con fecha de agosto del 2016, y al Estudio Hidrológico - Hidráulico realizado por Ingenierías para Urbanización y firmado por el Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez con cedula profesional No. 6412819, presentados por el propio promovente; se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente:

- a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, que no hayan sido efectuadas, así como las indicadas en el Proyecto de Modificación al Urbanístico y Ejecutivo.
- b) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del estudio hidrológico e hidráulico elaborado por Ingenierías para Urbanización por medio del Ing. Juan de Dios Rodriguez Rodriguez (Cédula 6412819), con fecha de realización febrero del 2016, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea, eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.
- c) Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- d) Así mismo, 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.

16/20

Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

420 | mty
LA GRAN CIUDAD

www.mty.gob.mx



- e) 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, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 151 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- f) 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 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.
- g) 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 de acuerdo al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

3. ASPECTOS GEOLOGICOS: De conformidad con el oficio N° DPTDU/G157/2016, de fecha 05-cinco de Septiembre de 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría, otorga el presente dictamen factible, en virtud de la revisión de los planos presentados por el propio promovente, y antecedente con N° de Oficio: DFR039/2005, se desprenden las siguientes obligaciones, observaciones y lineamientos técnicos para su seguimiento:

- Para la Etapa de Proyecto Ejecutivo y con base a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Secretaría 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 su conocimiento 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. Con base a lo anteriormente citado, se informan los requisitos que esta Secretaría requiere:

J. S.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Oficio N°: 3307/SEDUE/2016
Expediente N° F-049/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- Estudio de Pavimentos Flexibles y 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 o constructor de la vivienda o 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

8. 4-



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.

4. Aspectos Ecológicos: De acuerdo a dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal mediante oficio N° 3734/16-DIEC/SEDUE, de fecha 29-veintinueve de Septiembre de 2016-dos mil dieciséis, establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados 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 condicionantes:

1. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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.
2. Prever en la habilitación de las áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudieran ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.

SÉPTIMO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a la documentación, datos e informes proporcionados **por el solicitante bajo su estricta responsabilidad**; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

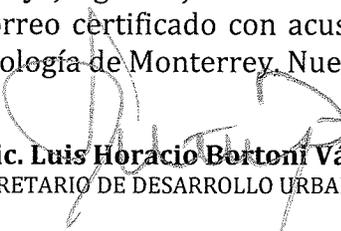
OCTAVO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos) que debidamente sellados y autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

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

DÉCIMO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción I, así como de incumplir con todo aquellos lineamientos

urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

UNDÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. 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



jprg/SCS/bash

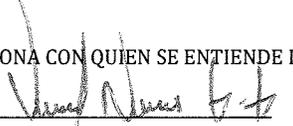
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Noemi Garza siendo las 16:00 horas del día 31 del mes de octubre del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA 

NOMBRE Arq. Jessica Rodriguez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA 

NOMBRE Arq. NOEMI GARZA