

8



I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, mediante resolución contenida en el oficio N° DFR035/2004, de fecha 16-diciéssis de junio del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo N° 34/2002, informó respecto de la factibilidad de urbanización, e indicó los lineamientos Generales de Diseño Urbano para

CONSIDERANDO

el expediente, y; presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y; I Propiedad Monterrey, de fecha 06-seis de mayo del 2002-dos mil dos; ubicado colindante a la Av. Manuel J. Clouthier, Distrito San Jerónimo, Zona Poniente, en el municipio de Monterrey, N.L.; Vistos los planos inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 3074, volumen: 252, libro: 62, sección: Ruiz, Notario Público N° 115-ciento quince con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; dicéssis, de fecha 05-cinco de octubre de 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo de expediente catastral 19-001-646; el cual se acredita mediante escritura pública N° 7,616-siete mil seiscientos superficie de mayor extensión de 197,006.810 metros cuadrados, identificado como Polígono B, bajo el número VALLE 2º ETAPA, relativo a la superficie solicitada de 31,447.972 metros cuadrados, el cual se desprende de fraccionamiento de tipo Habitacional Unitamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES DEL el cual solicita la aprobación del Proyecto Ejecutivo y la Autorización de Ventas de los Lotes del Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.; mediante con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que contiene Poder General para Actos de y seis, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público Número 115-ciento quince Pública 3,155-tres mil ciento cincuenta y cinco, de fecha 1º-primero día de abril de 1996-mil novecientos noventa dicéssiete, presentados por el C. Armando Batarse Cardenas, quien acredita su personalidad mediante Escritura veintiocho de enero de 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 29-veintinueve de mayo del 2017-dos mil V I S T O : El Expediente administrativo número F-009/2016, formado con motivo de la solicitud en fecha 28-Monterrey, Nuevo León, a los 16-diciéssis días del mes de junio del año 2017-dos mil dieciséis.-----

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

Presente.-

Col. Zimex, Santa Catarina, N. L.
Carretera Libre Monterrey-Satillo Km 68,

**AL C. ARMANDO BATARSE CARDENAS
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**

INSTRUCTIVO

N° de Oficio: 5469/SEDUE/2017
Expediente N° F-009/2016
Asunto: Proyecto Ejecutivo y
Autorización de Ventas



desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional de urbanización inmediata, relativo a una superficie solicitada de **58,264.13 metros cuadrados, únicamente hasta la cota 690 m.s.n.m.**, correspondiente a un predio con superficie total de 223,822.97 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 19-001-646, ubicado en la Av. Manuel J. Clouthier, en la Zona Poniente de este municipio de Monterrey, N.L., lo anterior en cumplimiento a la resolución de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2003-dos mil tres, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 626/2002 promovido por la C. Rossana Gabriela Luteroth Valle.

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° DFR0770/2004 de fecha 30-treinta de noviembre del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo N° F-225/2004, aprobó el Proyecto Urbano de tipo Habitacional Unifamiliar de urbanización inmediata, denominado **CUMBRES DEL VALLE**; relativo a una superficie solicitada de **58,265.13 metros cuadrados**, correspondiente a un predio de mayor extensión con superficie de 223,822.97 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 19-001-646; con el cuadro de áreas general siguiente: Área Total: 58,264.13 metros cuadrados; Área Vial: 20,121.21 metros cuadrados; Área Urbanizable: 38,142.92 metros cuadrados; Área Vendible: 31,957.19 metros cuadrados; Área Municipal: 6,185.73 metros cuadrados; Total de Lotes: 213; ubicado colindante a la Av. Manuel J. Clouthier, Distrito San Jerónimo, Zona Poniente, en el municipio de Monterrey, N.L.

III. Posteriormente, mediante resolución contenida bajo el Oficio N° DFR0028/2005 de fecha 13-trece de enero del 2005-dos mil cinco, emitida dentro del expediente administrativo N° F-254/2004, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **CUMBRES DEL VALLE**, relativo a una superficie solicitada de **58,265.13 metros cuadrados**, correspondiente a un predio de mayor extensión con superficie de 223,822.97 metros cuadrados; identificado con el expediente catastral número 19-001-646, ubicado colindante a la Av. Manuel J. Clouthier, Distrito San Jerónimo, Zona Poniente, en el municipio de Monterrey, N.L.

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° 2877-07-GARP/SEDUE de fecha 17-dieciséis de diciembre del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo N° PE-081/2007, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de urbanización inmediata, denominado **CUMBRES DEL VALLE 1ERA ETAPA**, relativo a una superficie neta a desarrollar de **26,247.90 metros cuadrados**, cuyo proyecto quedo con el siguiente cuadro de áreas:

Área Total del Polígono:	223,822.97	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación A:	555.30	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación B:	197,006.81	metros cuadrados
Área Torre C.F.E.:	12.96	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	26,247.90	metros cuadrados
Área Vial:	11,684.29	metros cuadrados
Área Urbanizable:	14,563.61	metros cuadrados
Área Municipal:	2,193.47	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	12,328.48	metros cuadrados
Área Transformadores:	41.66	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales:	83	



8.

VI. Que en fecha 07-siete de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que se estaba iniciando el desmonte en el la parte inicial del terreno correspondiente con maquinaria, Terracerías: No se han iniciado los trabajos. Drenaje Sanitario: No se han iniciado los trabajos. Drenaje Pluvial: No se han iniciado los trabajos. Agua Potable: No se han iniciado los trabajos. Gas Natural: No se ha iniciado la canalización para la tubería de la red principal y las acometidas de los lotes. Pavimentación: No se ha iniciado la etapa para la instalación de la carpeta asfáltica. Banquetas y Guarniciones No se han iniciado los trabajos. Electrificación: No se han iniciado los trabajos. Alumbrado Público: No se han iniciado los trabajos. Jardinería y Arborización: No se han habilitado las áreas municipales. Nomenclatura y Señalamiento: No se han instalado los señalamientos viales así como la nomenclatura. Equipamiento: No se ha instalado el mobiliario urbano y los sistemas de riego. Uso de Suelo del Area Colindante: Al norte con Reserva natural estatal sierra de las mitras, al sur con Av. Manuel J. Clouthier, al oriente terreno baldío y al poniente terreno baldío. Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): No Construcciones. Colindancias del Predio: Al norte, al poniente y al oriente con terrenos baldíos y al sur con la Av. Manuel J. Clouthier. Infraestructura: No se han iniciado la construcción e

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, fue inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 06-seis de marzo del 2008-dos mil ocho, bajo el No.839, Vol. 174, Libro 144, Sección: Fraccionamientos; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

Area Total del Polígono:	223,822.97	metros cuadrados
Area Fuera de Aprobación A:	555.30	metros cuadrados
Area Fuera de Aprobación B:	197,006.81	metros cuadrados
Area Torre C.F.E.:	12.96	metros cuadrados
Area Neta a Desarrollar:	26,247.90	metros cuadrados
Area Vial:	11,684.29	metros cuadrados
Area Urbanizable:	14,563.61	metros cuadrados
Area Municipal:	2,193.47	metros cuadrados
Area Vendible Habitacional:	12,328.48	metros cuadrados
Area Transformadores:	41.66	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales:	83	

V. Que, mediante resolución contenida bajo el Oficio N° 2879-07-GARP/SEDUE de fecha 11-Once de diciembre del 2007-dos mil siete, emitida dentro del expediente administrativo N° V-092/2007, aprobó que se lleve 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 CUMBRES DEL VALLE TERA. ETAPA, relativo a una superficie solicitada de 26,247.90 metros cuadrados, correspondiente a una superficie de mayor extensión de 223,822.97 metros cuadrados, correspondiente a un predio identificado con el número de expediente catastral 19-001-646; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 24-veinticuatro de diciembre del 2007-dos mil siete, bajo el No. 3383, Vol. 119, Libro 136, Sección: IV Res. y Conv. Diversos; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

instalación de los servicios, al rededor del predio hay servicios de agua, luz, gas, drenaje sanitario y pluvial, alumbrado público y telefonía. Sección de Vialidades Colindantes al Predio: Al sur con la Av. Manuel J. Clouthier con sección vial 50.00 mts. Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: No hay. Vegetación: No hay, solo maleza. Derechos de paso para C.F.E., A. y D., Pluvial, C.N.A., Gas Natural: No hay.

VII. En el presente caso, se está solicitando la aprobación del Proyecto Ejecutivo y la Autorización de Ventas de los lotes del Fraccionamiento de que se trata, el cual constará de 126-ciento veintiséis lotes habitacionales unifamiliares; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Numero de Lotes Habitacionales:	
Área Total del Polígono:	197,006.810 metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación "A":	555.300 metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación "B":	165,558.738 metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	31,447.972 metros cuadrados
Área Vial:	8,438.730 metros cuadrados
Área Urbanizable:	23,009.241 metros cuadrados
Área Municipal:	3,936.369 metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	19,072.872 metros cuadrados
	126 metros cuadrados

VIII. Que según inspección física de fecha 12-doce de Febrero de 2017-dos mil diecisiete, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **CUMBRES DEL VALLE 2° ETAPA**, presenta 0.15% de avance de obra, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso del promoviente de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por el propio promoviente, dictaminó un costo por obra pendiente de \$2,899,025.60 (DOS MILLONES OCHO CIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL VEINTICINCO PESOS 60/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 230 fracción V y 231 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de \$3,478,830.72 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHO CIENTOS TREINTA PESOS 72/100 M.N.), notificado en fecha 29-veintinueve de mayo del 2017-dos mil diecisiete, a la persona moral denominada ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V., por conducto de su Apoderada especial la Arq. Estela Moreno; bajo el oficio N° 5160/SEDFE/2017, de fecha 24-veinticuatro de mayo del presente año. Por lo que la persona moral denominada ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V. exhibe póliza de fianza N° 1832931-0000 expedida el día 24-veinticuatro de mayo del 2017-dos mil diecisiete, por **LIBERTY FIANZAS MONTERREY, S.A. DE C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$3,478,830.72 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHO CIENTOS TREINTA PESOS 72/100 M.N.); la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 151 Fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.



8

- 1. SOLICITUD
 - 2. AVALUO CATASTRAL
 - 3. CERTIFICADO DE GRAVAMEN
 - 4. IMPUESTO PREDIAL 2016
 - 5. PLANO DE C.F.E. MARCANDO EL AREA SOLICITADA EN CONVENIO
- FRACC. CUMBRES DEL VALLE**

○ En fecha 06-seis de Octubre de 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 1608/SEDUE/2016**, con expediente No. **F-009/2016**.

X. Escritos libres presentados por el promovente en contestación al oficio No. 1608/SEDUE/2016, vinculados al expediente:

1. Con respecto a las calles cerradas que se encuentran dentro del desarrollo, estas deberán tener una mejor solución geométrica en la parte donde se ubican los retornos; utilizando una transición para pasar de la calle hacia el retorno y viceversa. ..."

B. Aspectos Viales:

- 1. Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. con la superficie vendible solicitada.
- 2. Deberá justificarse la discrepancia que existe en la superficie autorizada por la Dependencia de Servicios de Pago de incorporación a las Redes de agua potable y drenaje sanitario.
- 3. Programa y presupuesto de obra actualizados; firmados por el propietario o apoderado legal y por perito responsable acompañado de cédula profesional.
- 4. Oficina de Visto Bueno de Alumbrado Público Municipal emitido por la Dirección de Imagen y Mantenimiento de la Secretaría de Servicios Públicos, acompañado plano y Memoria Técnica con visto bueno.
- 5. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos ante firmado en original en cada una de las hojas por perito responsable, carta responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y cédula autorizada por la Comisión Federal de Electricidad.
- 6. Plano doble carta sobreponiendo la superficie solicitada con la autorizada en el Convenio de Aportación Pago del impuesto predial actualizado.
- 7. Certificado de Libertad de Gravamen y/o Certificado de Gravamen con autorización del acreedor (original y actualizado).
- 8. Poder para Actos de Dominio.
- 9. Solicitud actualizada y señalando todos los datos, firmada por Propietario(s) o Apoderado que cuenta con

A. Documentos Faltantes:

IX. Que en fecha 20-veinte de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido el día 19-diecinueve del mismo mes y año, bajo Oficio No. 1608/SEDUE/2016, en donde se hace del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León: ..."

- En fecha 20-veinte de Octubre de 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 1608/SEDUE/2016**, con expediente No. **F-009/2016**.
 5. (sic) ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS, PAVIMENTOS, CARTA RESPONSIVA Y CEDULA
 6. PAGO DE INCORPORACION A LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAGE SANITARIO ..."

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

1. PLANO DEL FRACCIONAMIENTO (3 PLANOS)
2. PRESUPUESTO DE OBRA
3. CARTA DEL ACREEDOR ..."

- En fecha 21-veintuno de Octubre de 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 1608/SEDUE/2016**, con expediente No. **F-009/2016**.

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

1. ESCRITURA No. 3591, VOLUMEN 182 ..."

- En fecha 28-veintiocho de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 1608/SEDUE/2016**, con expediente No. **F-009/2016**.

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

1. V.O.B.O. DE ALUMBRADO ..."

- En fecha 08-ocho de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 1608/SEDUE/2016**, con expediente No. **F-009/2016**.

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

1. PRESUPUESTO
2. PROGRAMA DE OBRA
3. PAGO DE RED DE AGUA Y DRENAGE ..."

- En fecha 12-doce de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 1608/SEDUE/2016**, con expediente No. **F-009/2016**.

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

1. SOLICITUD DE PAGO DE DERECHO CUMBRES 1ER ETAPA
2. PAGO DE DERECHO CUMBRES 1ER ETAPA
3. PLANO JUSTIFICACION DE AREAS DE AGUA Y DRENAGE ..."

8

8



FRACC. CUMBRES DEL VALLE
F-009/2016
1- COPIA DE REPORTE DE ESTUDIO DE RIESGO GEOLOGICO DEL FRACC. CUMBRES DEL VALLE.

En fecha 07-siete de febrero de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al oficio No. 1608/SEDUE/2016, con expediente No.

1- 1 PLANO DEL FRACCIONAMIENTO PARA REVISION
2- PLANO DE REVISION

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

FRACC. CUMBRES DEL VALLE
F-009/2016
En fecha 30-treinta de enero de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al oficio No. 1608/SEDUE/2016, con expediente No.

- 1- 5 JUEGOS DE PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO
- 2- JUSTIFICACION DE SICOF
- 3- CEDULA DEL PERITO QUE FIRMA EL PLANO
- 4- PLANO DE PLUVIAL (2 COPIAS)
- 5- CEDULA DEL PERITO QUE FIRMA EL PLANO DE PLUVIAL ..."

FRACC. CUMBRES DEL VALLE
F-009/2016
En fecha 23-veintitrés de enero de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al oficio No. 1608/SEDUE/2016, con expediente No.

FRACC. CUMBRES DEL VALLE
F-009/2016
En fecha 13-trece de Enero de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento se hace la aclaratoria sobre la cantidad de lotes que aparecen en el convenio de Agua y Drenaje de la 2da. Etapa del Fracc. Cumbres del Valle, ya que en total son 213 lotes de los cuales 88 forman parte de la 1er. Etapa, por lo tanto restan 125 lotes lo cuales son los que se reflejan en dicho convenio; esto en referencia al oficio No. 1608/SEDUE/2016."

FRACC. CUMBRES DEL VALLE
F-009/2016
En fecha 13-trece de Enero de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento se hace la aclaratoria sobre la cantidad de lotes que aparecen en el convenio de C.F.E. de la 2da. Etapa del Fracc. Cumbres del Valle, ya que en total son 213 lotes de los cuales 44 forman parte de la 1er. Etapa (ya energizada) por lo tanto restan 169 lotes los cuales son los que se reflejan en dicho convenio; esto en referencia al oficio No. 1608/SEDUE/2016, con expediente No. F-009/2016."

FRACC. CUMBRES DEL VALLE
F-009/2016
1. PAGO DE INCORPORACION A LA RED DE AGUA Y DRENAGE DEL FRACC. CUMBRES DEL VALLE 2DA ETAPA. ..."

FRACC. CUMBRES DEL VALLE
F-009/2016
En fecha 15-quinze de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al oficio No. 1608/SEDUE/2016, con expediente No. F-009/2016."

8

• El proyecto deberá contar con las medidas de seguridad suficientes para garantizar la estabilidad de los taludes o pendientes resultantes de los cortes. Por lo que deberán tomarse las precauciones necesarias como la colocación e anclaje, barreras, mallas y estabilizadores lanzados. Todos los cortes y rellenos deberán realizarse en forma escalonada.

1. De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico N° DPTDU/G005/2017 de fecha 15 de febrero de 2017, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano informa que en virtud de la revisión de plano, el Estudio de Mecánica de Suelos y el Diseño de Pavimentos Flexible elaborados por "CONTROL 2,000" y los antecedentes con No. de Oficio: DFR0770/2004, DFR0028/2005 y COPD/g262/2007; se desglosan las siguientes observaciones: "...

B. Aspectos geológicos:

4. Presenta convenio y plano de autorización por Comisión Federal de Electricidad señalando que el transformador ubicado en la manzana No. 26 entre los lotes habitacionales No. 1 y 20 es de tipo pedestal, por lo que deberá justificarse en su caso, el cambio del tipo de transformador a tipo sumergible, adjuntando autorización emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

2. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado (2017).

3. Presenta convenio de Energía eléctrica dentro del cual describe que el predio se encuentra en el municipio de Santa Catarina, N.L., por lo que deberá aclarar la ubicación del predio en mención; así mismo dicho convenio deberá presentarse con fecha de autorización.

A. Documentos faltantes:

1. Autorización del acreedor (escrito en original acompañado de acreditación jurídica e identificaciones oficiales).

XII. Que en fecha 27-veintisiete de febrero de 2017-dos mil diecisiete, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 21-veintiuno del mismo mes y año, bajo Oficio N° 4363/SEDUE/2017, en donde se hace del conocimiento al interesado lo siguiente: "...

XI. Escritos libres vinculados al expediente:
 ○ En fecha 23-veintitrés de enero de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: " Por medio del presente documento se hace de su conocimiento el porque el proyecto presenta tres decimales, esto debido al sistema implementado por INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE NUEVO LEON (ICRNL), SICOF esto de acuerdo al expediente No. F-009/2016. ... "

- 1. 5 PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO PARA REVISION
- 2. PLANO DE CORRECCIONES..."

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

○ En fecha 14-catorce de febrero de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al oficio No. 1608/SEDUE/2016, con expediente No. F-009/2016.



8.

1. AUTORIZACION DEL ACREEDOR
2. IMPUESTO PREDIAL
3. CONVENIO DE C.F.E. (YA ACTUALIZADO)
4. PLANOS DE C.F.E. DONDE SE HIZO LA MODIFICACION DEL TRANSFORMADOR
5. 1 COPIA DEL PROYECTO
6. PLANO DE CORRECCIONES (sic) ..."

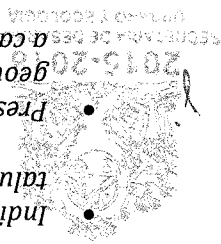
FRACC. CUMBRES DEL VALLE

F-009/2016.

○ En fecha 14-catorce de marzo de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 4363/SEDUE/2017**, con expediente No. **EXP-009/2016**.
 XIII. Escrito libre presentado por el promovente en contestación al oficio **No. 4363/SEDUE/2017**, vinculado al expediente:

C. Plano de Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas presentado por el propio promovente en fecha 15-quinze de febrero de 2017-dos mil diecisiete:
 2. Verificar y corregir observaciones en el plano (ya revisado y corregido el plano anexas 1-un plano para Vo. Bo.; así mismo incluir el plano de revisión notificado). ..."

Presentar en forma oficial el desarrollo de los trabajos de remediación del sitio, bajo supervisión geotécnica, identificando plenamente al Especialista, su relación con el proyecto y haciendo referencia a cada uno de los puntos indicados en el instructivo de Factibilidad y Lineamientos. ..."
 • Indicar en un plano con fotografías los taludes respectivos y secciones geológicas para mostrar los taludes, cortes, alturas, áreas de amortiguamiento, áreas municipales, vialidades y lotificación.
 • Presentar en forma oficial el desarrollo de los trabajos de remediación del sitio, bajo supervisión geotécnica, identificando plenamente al Especialista, su relación con el proyecto y haciendo referencia a cada uno de los puntos indicados en el instructivo de Factibilidad y Lineamientos. ..."
 • Deberá incluirse una copia del Plano Geológico del Predio, indicando claramente la ubicación y numeración de cada talud según el Estudio que fue elaborado por el Centro de Calidad Ambiental del TEC de Monterrey (Laboratorio de Geofísica Ambiental) para identificar su ubicación en función de las vialidades, área municipal y lotes del Fraccionamiento.
 • En el perimetro donde actualmente se está colocando un muro de bloques, deberá colocarse el señalamiento respectivo que advierta de la zona de riesgo y que prohíba el tránsito o acceso de personas a esa zona.
 • El perito responsable deberá entregar a esta Secretaría la documentación suficiente donde se garantice la estabilidad de los taludes de acuerdo a su fábrica estructural o composición litológica, debiendo entregar ante esta Coordinación los resultados de estos peritajes así como los procedimientos y las medidas correctivas en caso de así requerirlo el estudio de geotecnia correspondiente, indicando en un plano cada uno de los taludes analizados.
 • Con base en el Artículo 58 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, SE DEBERÁN PRESENTAR PROPOSTAS DE ESTABILIDAD DE TALUDES SUSTENTADAS CON SU CORRESPONDIENTE ANALISIS.



En fecha 29-veintinueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete escrito signado por el C. Armando Batarse Cardenas, en representación de ABC Y CONSTRUCCIONES manifestando: "Por medio de la presente me dirijo a usted a fin de hacer las aclaraciones correspondientes a los gravámenes que en la actualidad presenta la propiedad inscrita a favor de ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., bajo la Escritura Pública número 7,616 (siete mil seiscientos dieciséis) de fecha 5 (cinco) de octubre del 2000 (dos mil), a cargo del licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz Notario Público Número 115 con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, registrada bajo el número 3074, volumen 252, libro 62, sección PROPIEDAD, unidad MONTERREY, de fecha 2 de mayo del 2002, siendo las siguientes:

- En fecha 14-catorce de marzo de 2017-dos mil diecisiete escrito signado por los C.C. Lic. Ricardo Hernández Jiménez y Lic. Iván Elías Durón Collin, en representación de Sólida Administradora de Portafolios, S. A. de C. V., SOFOM, E. R., GRUPO FINANCIERO BANORTE, en el manifestan: "...informamos que Sólida Administradora de Portafolios, S. A. de C. V., SOFOM, E. R., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte como causahabiente por fusión de Fincasa Hipotecaria, S. A. de C. V., SOFOM, E. R., Grupo Financiero Banorte, antes integrante de IXE Grupo Financiero, mantiene relación crediticia con la solicitante y no tenemos ningún inconveniente para que nuestro cliente lleve a cabo los trámites necesarios ante cualquier instancia municipal, estatal o federal, con el objeto de obtener la autorización correspondiente de la 2ª segunda etapa del Proyecto Ejecutivo denominado Cumbres del Valle, localizado en el Municipio de Monterrey, N.L., así como la venta del mismo, una vez que haya cubierto el valor de la liberación correspondiente, toda vez que nuestra representada cuenta con Hipoteca preferente en primer lugar y grado, con motivo de los financiamientos otorgados para la edificación del desarrollo. ..."

XIV. Que en relación al Gravamen que versa respecto del predio objeto del trámite que nos ocupa, el promovente manifiesta:

1. COPIA DE ESTUDIO GEOLOGICO Y RIESGOS GEOLOGICO.
2. ANALISIS DE ESTABILIDAD DE TALUDES
3. AVALUO CATASTRAL
4. CARTA DESCRIPTIVA DE LOS GRAVAMENES..."

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

En fecha 29-veintinueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 4363/SEDUE/2017**, con expediente **No. F-009/2016**.

1. PLANO DEL FRACCIONAMIENTO PARA REVISION.
2. PLANO DE REVISION
3. CREDENCIALES DE ACREDORES
4. ACREDITACION JURIDICA
5. CORRECCION ESCRITO DE FECHA 23 DE ENERO 2017 ..."

FRACC. CUMBRES DEL VALLE

En fecha 22-veintidos de marzo de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: "Por medio del presente documento hacemos entrega de la siguiente papelería en referencia al **oficio No. 4363/SEDUE/2017**, con expediente **No. F-009/2016**.

8



DEL VALLE 2º ETAPA.

XVIII. Además el solicitante cumple con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 incisos b) y c) de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio N° 3010000045466, de fecha 07-siete de junio del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$19,156.213 (DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 213/100 M.N.); constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de 19,072.872 metros cuadrados, correspondiente al fraccionamiento CUMBRES

denominado **CUMBRES DEL VALLE 2º ETAPA.** de Nuevo León, relativos al trámite de Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas del fraccionamiento establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, inciso c) número 1. Letras A y B; más la cantidad de \$12,418.11 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 11/100 M.N.) por el concepto de pago por el trámite de Ventas; lo cual son derechos 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 c) número 1. Letras A y B; más la cantidad de \$12,418.11 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 11/100 M.N.) por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo, con un monto por metros cuadrado de área vendible de 19,072.872 metros cuadrados; 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 c) número 1. Letras A y B; más la cantidad de \$12,418.11 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 11/100 M.N.) por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo, con un monto por metros cuadrado de área vendible de 19,072.872 metros cuadrados, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$227,810.505 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 505/100 M.N.)

XVI. Que en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 230 Fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número 24677436, de fecha 14-catorce de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis; expedido por la Tesorería General del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del Fraccionamiento CUMBRES DEL VALLE 2º ETAPA con área vendible de 18,918.80 metros cuadrados, en los cuales se encuentra comprendida la superficie vendible correspondiente al Sector que nos ocupa.

XV. La persona moral denominada ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.; por conducto de su Apoderado y/o Representante Legal; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.

Las hipotecas anteriormente descritas forman parte de una reestructura de créditos de las instituciones que se señalan anteriormente, en los cuales se consolidaron todos los adeudos de los contratos de crédito, en el entendido que el saldo pendiente es el señalado en el inciso f) menos los pagos que se han realizado del mes de septiembre del año 2015 a la fecha, desando aclarar también que el único acreedor a la fecha es SOLIDA ADMINISTRADORA DE PORTAFOLIOS, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE, lo anterior de acuerdo a los antecedentes que se señalan en casa una de las hipotecas mencionadas con anterioridad."

8

PRIMERO: En los términos anteriores se autoriza la aprobación del Proyecto Ejecutivo y habiéndose formalizado en este acto y por instrumento el otorgamiento de la Garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada **ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.**, la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRRES EL VALLE 2º SECTOR**; el cual constará de 126-ciento veintiséis lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie

ACUERDA

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7,8,9 Inciso B Fracción II, 12 Fracciones XIX, XXI y XXX, 13, 124 Fracciones I al XIII, 148 Fracción I, 150 Fracciones I al V, 151 Fracciones I al VII, IX y X, 219 Fracciones III y IV, 228 Fracciones I al XVI, 229, 230 Fracciones I al X, 231 Fracción I y II, 232, 240 Fracción II, 241 Fracciones V y VI, 242 Fracciones III y IV, y demás relativos 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, V, XV, XVI, XL y XLII, 95, 98 Fracciones III 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, Nuevo León:

XXI. 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.

XX. Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las provisiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta positiva la aprobación del Proyecto Ejecutivo** del desarrollo de referencia, fijando las obligaciones y plazos correspondientes a la ejecución de las obras para la urbanización del fraccionamiento, así como **la Autorización de Ventas** por lo que es procedente la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento denominado **CUMBRRES DEL VALLE 2º ETAPA**.

XIX. La persona moral denominada **ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.**; por conducto de su Apoderado y/o Representante Legal; por medio del presente instrumento, cede y traspasa sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 231 Fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, acompañando al efecto un juego de planos para que los mismos en su oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2019



13/23

8

En el presente caso se requiere un área municipal de 3,242.388 metros cuadrados, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (siendo un área municipal requerida de 3,242.388 metros cuadrados, correspondiente al área vendible habitacional de 19,072.872 metros cuadrados) por ser mayor que

áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. En cuanto a la densidad se refiere, se determina una Densidad media tipo D11, donde se permite desarrollar un máximo de 270 viviendas por hectárea. El proyecto respeta una densidad promedio de 36.55 viviendas por hectárea, con un total de 213 viviendas; por lo que se cumple con la densidad prevista.

TERCERO: El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del Municipio de Monterrey 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,

proyecto cumple. En el presente caso el proyecto presentado respeta el uso de suelo autorizado de conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización y lineamientos generales de diseño urbano; por lo que el presente

SEGUNDO: Que las autorizaciones señaladas en el apartado de Considerandos del presente resolutivo se otorgaron encontrándose vigente el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2002-2020, según plano de zonificación el predio se ubica en una zona clasificada como zona IND2-Insutria Compatible, así mismo para la porción ubicada colindante a la Av. Manuel J. Clouthier forma parte de la zona identificada como CI-Corredor Urbano Industrial; en las cuales de acuerdo a la matriz de compatibilidades el uso habitacional es permitido. En el presente caso el proyecto presentado respeta el uso de suelo autorizado de conformidad a la

predio colindante a la Av. Manuel J. Clouthier, Distrito San Jerónimo, Zona Poniente, en el municipio de Monterrey, N.T. Y en cumplimiento de los artículos 229 y 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

la distribución de áreas siguientes:

Área Total del Polígono:	197,006.810	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación "A":	555.300	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación "B":	165,558.738	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	31,447.972	metros cuadrados
Área Vial:	8,438.730	metros cuadrados
Área Urbanizable:	23,009.241	metros cuadrados
Área Municipal:	3,936.369	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	19,072.872	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales:	126	

total solicitada de 31,447.972 metros cuadrados, la cual se desprende de un predio de mayor extensión de 197,006.810 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 19-001-646; quedando con



cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (126 viviendas, siendo un área municipal requerida de 2,772.00 metros cuadrados). En el presente caso, **el proyecto cede dentro de este sector una superficie de 3,936.37 metros cuadrados.** Dichas áreas se encuentran debidamente ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en este acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a lo establecido en las autorizaciones anteriores. Además deberá habilitarse de acuerdo al plano presentado ante esta Secretaría.

CUARTO: El desarrollador (en este caso, la persona moral denominada ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.); está obligado a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica, red de gas y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación, y conforme al programa de obra presentado por el propio promoviente, se realizarán en un plazo no mayor a **12-doce meses**, a partir de la fecha de autorización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 151, fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

Agua Potable: Red de Agua Potable incluida la instalación de la toma domiciliaria y válvulas, registros y demás obras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante **Nº 46/A/2012**, de fecha 27-veintisiete de Marzo de 2015-dos mil quince.

Drenaje Sanitario: Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante los planos **Nº 46/12**, de fecha 12-doce de marzo de 2012-dos mil doce. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio **Nº 090/2012**, de aportación para obras de infraestructura celebrada con dicha Dependencia, en fecha 09-nueve de Marzo de 2012-dos mil doce, por un área vendible de total de 18,918.80 metros cuadrados destinada para uso habitacional de tipo residencial, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Red Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 11-once de Febrero de 2015-dos mil quince, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar, así como al convenio **Nº ESP-085/2012 ADDENDA 1**, de fecha 28-veintiocho de Febrero de 2017-dos mil diecisiete, para 169 servicios domésticos, de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Gas Natural: Deberá cumplir el solicitante para la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, con las características y especificaciones otorgadas por la empresa prestadora del servicio; así como al convenio de Prestación de Servicios de Construcción e Instalación de la Infraestructura necesaria para la conducción de gas natural y supervisión de obra; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo.



8

Elementos urbanos de uso público: Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosas, 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

los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. las necesidades para afrontarlas, esto conforme al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande (g) Deberá aportar con los recursos económicos que se requirieran tendientes a la realización de obras ocasionar su clausura temporal.

nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean (f) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como (e) De acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Estado de Nuevo León.

VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 151 fracción infraestructura, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el término de 3 años a partir de la infiltración; garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de contemplan el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e excedentes de agua o arrastre de material edafológico, haciendo énfasis en que el desarrollador deberá (d) Deberá garantizar que no habrá afectaciones en los fraccionamientos aguas abajo por concepto de pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.

obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema (c) Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

redes de infraestructura, esto estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos drenaje e infiltración; garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las (b) Deberá contemplan el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su Urbanístico que no hayan sido efectuadas.

Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, así como las indicadas en el Proyecto (a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestos en la autorización de la Factibilidad de

Drenaje Pluvial: De acuerdo al dictamen técnico Hidrológico emitido por la entonces denominada Dirección Técnica, de esta Secretaría; mediante oficio N° DT/H 048/2016, de fecha 29-veintinueve de Febrero de 2016- dos mil dieciséis, el cual otorga el Visto Bueno y se informa que base en la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto Ejecutivo y Ventas, al acuerdo de aprobación del Proyecto Urbanístico identificado con el expediente administrativo F-225/2004 y al plano de drenaje pluvial, se tiene lo siguiente:

igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruces y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalan para el sosten de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruces o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

Pavimentos, cordones y banquetas comunes: Conforme a los resultados del Estudio de Mecánica de Suelos, y por la empresa Laboratorios Control 2,000 S.A., de fecha 26-veintiseis de Octubre de 2004-dos mil cuatro, de los cuales se hace responsable el Ing. Gerardo Mata Solís, con Cédula Profesional N° 378586, mismos que fueron presentados por el propio promoviente; las características de los pavimentos serán las siguientes:

Estructura del Pavimento Flexible para las calles de Tránsito Medio, se le indica la estructura siguiente: Terracerías con espesor de 20.0 cm; Base: con espesor de 15.0 cm; Carpeta Asfáltica con espesor de 4.0 cm; Estructura de Pavimento Flexible para calles de Tránsito Ligero, se le indica la estructura siguiente: Terracerías con espesor de 15.0 cm; Base con espesor de 12.0 cm; Carpeta Asfáltica con espesor de 3.0 cm; por lo que deberá cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en Estudios y Planos de Pavimentos anexos al expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción III inciso g), Fracción VII y Artículo 228 Fracción XI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Guarniciones (Cordones): Serán coladas directamente sobre las terracerías, con un concreto de $f_c = 210$ kg/cm², a los 28 días.

Banquetas: En el frente de lotes y permitidamente al área verde pública municipal se impone la obligación de construir banquetas, todo de acuerdo al proyecto presentado, las cuales deberán estar concluidas en su totalidad previo a la recepción de las obras de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción II último párrafo inciso a), III inciso f) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Diseño de Alumbrado Público: El solicitante presenta proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias, y oficio con el visto bueno otorgado por la Dirección de Imagen y Mantenimiento, de la Secretaría de Servicios Públicos mediante oficio N° SSP/DIMU/786/2016, de fecha 23-veintitrés de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis; el cual señala que habiendo revisado el Proyecto de Alumbrado Público, el mismo cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público.

Nomenclatura y Señalamiento Vial: El solicitante deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, según oficio N° SSPVM/DIV/24902/II/2015, con fecha del 14-catorce de Enero de 2015-dos mil quince, así como plano autorizado en la misma fecha; incluyendo todas las señales que requiera la circulación interna del fraccionamiento y señalamiento externo. Debiendo coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, para la correcta instalación del señalamiento requerido, previa aprobación del proyecto.



8.

- De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos, la topografía del terreno se considera irregular (formado por cortes para almacenes y accesos de una antigua pedrera).
- Se realizaron 7 sondeos de exploración hasta una profundidad máxima de 1.70m.
- El material superficial lo forma, en general, rellenos de escombro y cal, con afloramientos de roca. Bajo estos materiales se localizan conglomerados arcillosos, todos de buena calidad.
- El nivel freático no fue localizado.
- El tipo de cimentación más recomendable es este caso, es utilizar una cimentación continua, desplantada por lo menos 20.0cm, dentro de los conglomerados, tomando para ello, una capacidad de carga admisible de 1.50Kg/cm². Para ello será necesario retirar el relleno de escombro existente.

en lo anterior se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

Geología: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría, mediante oficio **Nº DPTDU/G054/2017**, de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, considera el presente dictamen factible, en virtud de la revisión de plano, el Estudio de Mecánica de Suelos y el Diseño de Pavimentos Flexible elaborados por "CONTROL 2,000", el Estudio Geológico y Estudio de Estabilidad de Taludes elaborados por "ASESORIAS URBANÍSTICAS" y el antecedente con **No. de Oficio: DPTDU/G005/2017**, con base

Y estabilidad que se le indiquen.

Control de Erosión: Al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, 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, arremetimientos

- El acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial.
- 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.
 - 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, entre las cuales se encuentran la semaforización de la intersección de la Av. Manuel J. Clouthier y el acceso al fracc. Colinas del Valle, según lo determine en su momento la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey. Respecto a los semáforos, señales viales y demás dispositivos que se requieran en la intersección, estos deberán ser suministrados tanto por el desarrollador del fracc. Colinas del Valle como del desarrollador del fracc. Cumbres del Valle.
 - El acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial.
- Vialidad:** De acuerdo al dictamen técnico emitido por la denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría, mediante oficio **Nº DPTDU/V/122/2017**, con fecha del 03-tres de Febrero de 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga el Visto Bueno, e informa los lineamientos siguientes:

- Antes de colocar los firmes de concreto se colocarán capas de material que tenga más del 10.0% de C.B.R. y menos del 20.0% de Índice Plástico, compactándolas con su humedad óptima correspondiente al 90.0% de su PSM Porter ó Proctor, con un espesor máximo compacto de 20.0cm. por cada capa.
- La estructura de pavimento flexible consiste en:
 - Tránsito medio (18,000 LBS./EJE).
 - Terracerías 20.0cm
 - Base 15.0cm
 - Carpeta 4.0 cm.
 - Tránsito ligero (15,000 LBS./EJE).
 - Terracerías 15.0cm
 - Base 12.0cm.
 - Carpeta 3.0 cm.
- Terracerías: Se escarificarán 20cm, en las calles por donde circulará el tránsito medio y 15.0cm. en las demás calle, incorporándole la humedad óptima correspondiente y compactándolo hasta alcanzar el 95% de PSM Porter.
- Guarniciones: serán coladas directamente sobre las terracerías, con un concreto de 210 Kg/cm² a los 28 días.
- Base: se emplearán materiales que llenen los requisitos de granulometría, plasticidad, afinidad con el asfalto, etc.
- Impregnación: la superficie de base deberá estar completamente limpia, seca y compacta, cubriéndose con producto asfáltico F.M.L., ó similar en una cantidad que variará entre 1.25 y 1.50 lts/m².
- Liga: con un producto asfáltico F.R.3 será aplicado el riego ligante, a razón de 0.3 a 0.5lts/m².
- Carpeta asfáltica: consistirá exclusivamente de mezcla asfáltica elaborada en planta, con asfalto AC-20 y material pétreo de caliza triturada.
- Geológicamente el área de estudio se localiza en la porción más al norte dentro del área metropolitana de Monterrey, en el anticlinal del Cerro de las Mitras. Este anticlinal mantiene una dirección algo curvada NW-SE muestra una vergencia hacia el NE, mientras que su eje (b) presenta una bifurcación en su terminación SE, presentando ambas estructuras una inmersión hacia el valle de Monterrey.
- Durante la obtención de datos estructurales no se observó falla alguna; esto es de gran relevancia ya que esto nos indica una cierta ductilidad del macizo rocoso. Las formaciones que se encuentran en dicho pliegue consisten de macizos rocosos con una mayor competencia, las cuales son: Formación Cupido, Formación Aurora y Formación Cuesta del Cura.
- En el área de estudio se encontraron dos familias de fracturas las cuales SON: hk0 con ángulo agudo respecto al eje a y fracturas de tipo ac y bc.
- Para las formaciones en el predio, los datos estructurales que se contemplan son los siguientes: estratificación ss 95°/45°, así mismo se tienen dos familias de diaclasas con los valores de (sk1) 96°/89° y (sk2)268°/74°.
- La probabilidad de incidencia de que este proyecto se vea afectado por un evento meteorológico como un huracán es de un 92%, claramente resaltando huracanes que llegaran a ocasionar desastres y que traen consigo una gran acumulación de agua, esto lo calculamos por medio de periodos de retorno sabiendo que los huracanes de categorías 4 y 5 según la escala de Saffir-Simpson tiene un tiempo de retorno de 20 años según la CNA para el área metropolitana de Monterrey (AMM) y que la vida útil de una construcción es de aproximadamente 50 años.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
2015-2016

8.



8

- Ya que no se detectaron escurrimientos naturales o arroyos dentro del predio es importante tomar en cuenta que el agua se canalizará por medio de las calles proyectadas por lo que es importante tomar en cuenta los volúmenes de agua, para con esto no afectar las edificaciones aguas abajo.
- El talud a analizar se encuentra geológicamente en la Formación Aurora, el talud está conformado por caliza altamente competente.
- El predio donde se pretende edificar se encuentra en una zona bajo el talud que se está analizando, esta zona se encuentra en riesgo ya que por las dimensiones del talud si llegase a fallar pudiere afectar las zonas a edificar por lo cual se realizó un análisis cinemático gráfico, para determinar los posibles mecanismos de falla del talud. Para esto se toman los diferentes planos de intersección de las diferentes direcciones de los taludes a edificar los cuales son: Talud: $97^{\circ}/87^{\circ}$, estratificación $ss\ 95^{\circ}/45^{\circ}$, así mismo se tienen dos familias de diaclasas (sk1) $96^{\circ}/89^{\circ}$ y (sk2) $268^{\circ}/74^{\circ}$.
- Se observaron 2 posibles mecanismos de falla, para lo cual se tiene un posible fallamiento de vuelco siendo la zona de despegue la superficie de la diaclasa sk2 y un posible fallamiento de tipo planar siendo la zona de despegue de la estratificación.
- Se procedió a determinar el factor de seguridad del mecanismo de falla en casos extremos en el cual se pierde en su totalidad la cohesión y el horizonte o plano de falla pierde totalmente su estabilidad, en el cual solamente se toma en cuenta el ángulo de fricción (30°) y el echado del plano con mayor incidencia sobre el talud es de 45° , obteniendo un factor de seguridad de 0.66 lo cual nos indica que el talud en casos extremos pudiere presentar un fallamiento de tipo planar.
- Se determinó un F.S. despreciando el factor del agua, se obtuvo un F.S. de 1.3 el cual es muy bajo. Siendo que el agua es el mayor agente que afecta la estabilidad de un talud se obtuvo un F.S. para un talud saturado, el cual aumenta su peso y a su vez disminuye su cohesión. Se obtuvo un F.S. de 0.9 , el cual es un factor de seguridad bajo, los factores de seguridad obtenidos son bajos debido a que los planos estructurales se encuentran muy favorables al corte del talud.
- Es recomendable no realizar edificaciones cercanas al mismo, tomando como base una distancia mínima de $50.0m$. de distancia del pie del talud, esto debido a que el riesgo de que el talud se desprenda o pierda estabilidad en partes ya que se encuentra constituido por bloques de calizas.
- Es importante tomar las medidas precautorias para estar preparados en caso de que falle el mismo por lo que es importante colocar al pie del talud a una distancia de $10.0m$. mallas de amortiguamiento para detener cualquier desprendimiento del mismo y a $40.0m$. del pie del talud una barrera que contenga desprendimientos grandes del talud.
- Debido a que la roca que constituye el talud es de muy buena calidad sus sosten es muy alto con un periodo de tiempo de más de 15 años, pero debido a que el talud está expuesto se deberán tomar las medidas precautorias, ya que el riesgo es alto.
- No se recomienda inducir el talud ya que la masa a desplazar es mayor a 200 toneladas, más se podrá analizar la manera de quitarle peso o disminuir el bloque de las partes altas, siempre y cuando se establezca el pie del talud.
- El proyecto deberá contar con las medidas de seguridad suficientes para garantizar la estabilidad de los taludes o pendientes resultantes de los cortes. Por lo que deberán tomarse las precauciones necesarias como la colocación de anclaje, barreras, mallas y estabilizadores lanzados. Todos los cortes y rellenos deberán realizarse en forma escalonada.
- El perito responsable deberá entregar a esta Secretaría la documentación suficiente donde se garantice la estabilidad de los taludes de acuerdo a su fábrica estructural ó composición litológica, debiendo entregar ante esta Coordinación los resultados de estos peritaje así como los procedimientos y las medidas

8

- En el perimetro donde actualmente se está colocando un muro de bloques, deberá colocarse el señalamiento respectivo que advierta de la zona de riesgo y que prohíba el tránsito o acceso de personas a esa zona.

Aspectos Ecológicos: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría, mediante oficio N° 0449-17/DIEC/SEDUE, de fecha 02-dos de Febrero de 2017-dos mil diecisiete; en el cual otorga el Vo. Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, considerando el proyecto de rehabilitación del Área Municipal, en lo que en tanto esta Autoridad 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. En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:

a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 2-dos pulgadas de tronco, medidos a 1.20 metros veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.

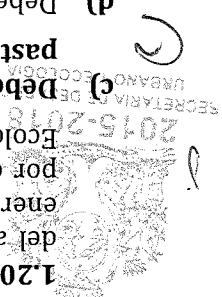
b) La plantación de 79-setenta y nueve árboles nativos de las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ebano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, mayores de 3-tres metros de altura. El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcción que en un futuro se pudiera ver afectadas por el crecimiento de arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valorización.

c) **Deberá incluir en el área, especie arbustivo nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**

d) Deberá contar con sistema de riego de aspersión para el pasto y de goteo para los árboles, debidamente 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.

e) Considerar que los andadores en las áreas Municipales cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable.

f) El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2-dos metros de ancho y 10-diez centímetros de espesor mínimo, rampas para para personas con capacidades diferentes, alumbrado (01-una luminaria por cada 500 m2 de terreno), juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas o concreto 01-una banca por cada 250 m2 de terreno), cancha polivalente, colector de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para restauración en general de la zona.

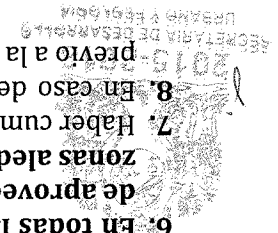




SEXTO: Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES DEL VALLE 2º ETAPA;** consistente en la póliza de fianza N° **1832931-0000**, expedida el día 24-veinticuatro de mayo del 2017-dos mil dieciséis, por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$3,478,830.72 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 72/100 M.N.);** la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano

QUINTO: Con fundamento en el programa de obras y presupuestos para las obras de urbanización previstas, firmado por el C. Armando Batarse Cardenas, apoderado legal de la persona moral denominada ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.; así como el C. Arq. Julio Cesar Heredia Gonzalez, Perito Responsable de Obra, con cédula profesional N° 3027303; y de conformidad con lo solicitado por el propio promoviente, deberá de concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 12-doce meses**, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución. En caso de vencer el plazo establecido para concluir las obras de urbanización, el promotor, desarrollador y/o propietario, podrá solicitar Prorroga **antes de su fecha de vencimiento**, para el cumplimiento de las obligaciones y/o la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 237 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

4. Deberá implementar un Reglamento de ampliación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una Junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.
 5. Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección de Ecología de Monterrey.
 6. En todas las etapas del proyecto de urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas medidas en el NOM-059-SEMARNAAT-2010.
 7. Haber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
 8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de esta Secretaría, previo a la instalación.
- Las áreas se habilitan de la siguiente manera: El área municipal (01) se habilitará con pasto ó especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas para discapacitados, juegos infantiles y la plantación de 79-setenta y nueve árboles nativos.
2. La plantación de plantación de 126-ciento veintiséis árboles nativos, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ebano, Nogal, Sabino Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidas 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.
 3. Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: Fresno común y americano, ficus, trueno, álamo chinense, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia eucalipto, canelo, laurel de la india, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y tramboyan.



y Ecología de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 151 Fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial y de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

SÉPTIMO: 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. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.

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

NOVENO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada ABC Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.; por conducto de su Apoderado o Representante Legal; para que conforme a lo establecido en los Artículos 229 y 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, gestione y obtenga de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción del instructivo y los planos autorizados. Con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones y transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

DÉCIMO: Quedan en vigor las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

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

DUODÉCIMO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo y se dictó conforme 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.

DECIMOTERCERO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMOCUARTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en

8



Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse ADD ESTELA MORENO siendo las 14:00 horas del día 20 del mes de JULIO del año 2017.

El C. Notificador: La persona con quien se entiende la Diligencia:

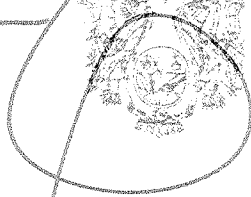
Nombre: ADD JESSICA RODRIGUEZ Firma:

Nombre: Estela Moreno Firma:

¡pre/SCS/bash

Arg. Virginia Castillo Gonzalez
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



DECIMOQUINTO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C., 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Cristina Kalbbermatten Bladintieres, Mario Alberto Martínez Galván y Saul Antonio Morales Juárez, quienes podrán cumpliría 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.

correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

