



Nº de Oficio: 8550/SEDUE/2018
Expediente Nº F-023/2018
Asunto: Lineamientos Generales
De Diseño Urbano.

INSTRUCTIVO

AL C. JUAN CARLOS HOLGUÍN AGUIRRE

Prolog. Lomas del Bosque Nº 258, Colonia Lomas del Campestre

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:

Monterrey, Nuevo León, a 19-diecinueve días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho. -----

V I S T O : El Expediente administrativo número **F-023/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 16-dieciséis de mayo del 2018-dos mil dieciocho, presentada por el C. Juan Carlos Holguín Aguirre, mediante la cual solicita se le informe sobre los **Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie solicitada de **4,006.10 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **51-016-296**, el cual se acredita mediante Escritura Pública número 4,235-cuatro mil doscientos treinta y cinco, de fecha 06-seis de agosto del 2016-dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Jorge Álvaro Vergara Perales, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 88-ochenta y ocho, de la cual es Titular el Licenciado Gabriel Tláloc Cantú Cantú, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 10802, Volumen: 294, Libro: 433, Sección: Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis; así mismo presenta Acta Fuera de Protocolo número 28,780/2017-veintiocho mil setecientos ochenta diagonal dos mil diecisiete, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, ante la fe del Licenciado Jorge Álvaro Vergara Perales, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 88-ochenta y ocho, de la cual es Titular el Licenciado Gabriel Tláloc Cantú Cantú, con ejercicio en esta Ciudad, relativa a la autorización de subdivisión que se describe en el Considerando I de la presente resolución e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3636, Volumen: 117, Libro: 73, Sección: Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de Junio de 2017-dos mil diecisiete; predio colindante a la calle Índigo, Distrito Urbano Valle Alto - El Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

1/17

Jr.

016885

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



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

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo número **S-166/2016**, bajo el oficio número **4202/SEDUE/2017**, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2017-dos mil diecisiete, autorizó la subdivisión en 03-tres porciones, del predio con superficie de 4,995.68 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 51-016-296, para resultar: Lote 1 con una superficie de 4,006.10 metros cuadrados colindante a la calle Índigo, Lote 2 con una superficie de 498.83 metros cuadrados colindante a la calle Pupura y Lote 3 con una superficie de 490.75 metros cuadrados colindante a la calle Purpura, siendo el lote 1 objeto del trámite que nos ocupa.
- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-023/2017**, bajo el oficio N° **6370/SEDUE/2017**, de fecha 05-cinco de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, informó sobre la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional unifamiliar de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie con pendientes menores de 45% de **4,006.10 metros cuadrados**, del predio identificado bajo el número de expediente catastral **51-016-296**.
- III. Que en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, indica que el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**); en la cual, de acuerdo a la Matriz de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos, predomina el uso Habitacional Unifamiliar.
- IV. Que deberá respetar lo señalado en la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León de acuerdo al Artículo 196 Fracción I del capítulo SEGUNDO. - *“Las acciones de crecimiento que se pretendan llevar a cabo en terrenos con pendiente natural, se sujetarán a las siguientes disposiciones:*
- I. *En terrenos con pendiente natural mayor al 45%-cuarenta y cinco queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana”.*
- V. Así mismo de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León artículo 196 y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, deberá respetar lo señalado de acuerdo al Artículo 43.- *“Los terrenos con pendientes del 45- cuarenta y cinco por ciento y mayores, serán considerados como No Urbanizables”.*

- VI. Que el promovente presentó plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente, indicando las vías públicas señalando las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesan y colindan con el predio, así como plano topográfico con pendientes promedio del predio firmado por el propietario el C. Juan Carlos Holguín Aguirre y como perito responsable el Ing. Joaquín Valdez Velázquez con Cédula Profesional N° 10358629.
- VII. Que el promovente presentó las factibilidades del servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.:
- Oficio N° **SADM-DG/GF-0369-17**, de fecha 03-tres de octubre del 2017-dos mil diecisiete, en el que se informa lo siguiente: "...Nos referimos a su escrito, mediante el cual nos solicita la factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje sanitario para un predio en el que se pretende realizar un desarrollo de tipo habitacional, con un número aproximado de lotes y/o viviendas previstas de 8 unidades, con una superficie de 4,995.68 m², ubicado en Calle Colinas del Sabino, en la delegación Huajuco Distrito Urbano Valle Alto, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

Por el presente le informamos que si es factible otorgar los servicios solicitados bajo los siguientes lineamientos:

- 1.- Vigencia de un año a partir de la fecha del presente oficio.
- 2.- Superficie máxima: 4,995.68 m²
- 3.- Cota máxima de suministro: 735.00 m.s.n.m.
4. Obligaciones de obra de infraestructura por el solicitante:

AGUA POTABLE:

- a). - Instalación de 50 metros de tubería de acero en diámetro de 0.25 m. (10").
 - b). - Instalación de 300 metros de tubería en diámetro de 0.15 m. (6").
 - c). - Condicionado a la incorporación y puesta en operación del alimentador en diámetro de (10")
- Fraccionamiento Pedregal de Valle Alto.

DRENAJE SANITARIO:

- a). - Existe infraestructura.

DRENAJE PLUVIAL:

- a). - Se deberá de realizar estudio hidrológico y de diseño de plataformas para el desplante de lotes habitacional, comerciales y/o industriales y exponerlo ante esta institución para su revisión.

- 5.- Requerimientos del servicio.

- a). - Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios.
- b). - Pago de cuota de aportación para las obras de infraestructura..."

- Oficio N° **SADM-ING-0875-18**, de fecha 23-veintitrés de mayo del 2018-dos mil dieciocho, en el que se informa lo siguiente: "...Nos referimos a su escrito, mediante el cual nos solicita la factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje sanitario de un predio en el que se pretende realizar un desarrollo de tipo habitacional, con número de lotes o viviendas previstas de 8 unidades con una superficie de 4,995.68 m2., ubicado en Calle Colinas del Sabino, en la delegación Huajuco Distrito Urbano Valle Alto, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

DRENAJE PLUVIAL FRACCIONAMIENTO

Se autoriza la factibilidad de acuerdo al estudio hidrológico e hidráulico, emitidos por el ing. Heber Omar Pérez Lopez perito responsable y cedula profesional 10453239.

- ❖ El solicitante deberá realizar las obras con el diseño y capacidad necesarias, según las conclusiones técnicas derivadas del estudio hidrológico de la cuenca o cuencas correspondientes, que se ha presentado a esta Institución, a fin de hacer el manejo de adecuado de las aguas y escurrimientos pluviales
- ❖ Desalojo de aguas pluviales de manera superficial por Calle Central hacia Calle Índigo..."

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

- Oficio N° **DIE-401/2018**, de fecha 10-diez de octubre del 2018-dos mil dieciocho, se señala que es **FACTIBLE** proporcionar el servicio de energía eléctrica, para un predio con expediente catastral 51-016-296 ubicado en Colinas del Sabino en la Col. Valle Alto en el Municipio de Monterrey, N.L., con una superficie de 4,995.68 metros cuadrados, el cual se destinará para fraccionamiento o unidad Habitacional; en base a lo que establece la Ley del Servicio de Energía Eléctrica y su Reglamento, señala que las obras necesarias para suministrarle el servicio, serán a su cargo; mismo que se determinará una vez que se reciba la documentación e información de sus necesidades específicas; dicha factibilidad tendrá una vigencia de 6-seis meses, a partir de que reciba de conformidad el oficio en mención.

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

- Oficio N° DIPV/0665/2018, de fecha 26-veintiséis de febrero del 2018-dos mil dieciocho, informó que se procedió a realizar el análisis de la documentación presentada y los estudios correspondientes, llegando a los siguientes resultados:

"...El terreno en análisis se encuentra en colindancia al norte con el Fracc. Hacienda los Encinos y al oriente con el Fracc. Los Azulejos, delimitado al sur con propiedad privada.

Actualmente, el servicio de Transporte Público más próximo se encuentra a 730 metros sobre la Av. Bosques de los Encinos, distancia que tendrán que caminar cuando en su momento los habitantes, visitantes o personal que labore en este fraccionamiento unifamiliar en cuestión, requiera utilizar dicho servicio; de acuerdo a la ubicación y a la geometría del proyecto, así como las características de las vialidades locales para acceder al proyecto en estudio, no será posible la introducción de unidades de transporte público en este sector, por lo que sugiere informar a los interesados sobre las condiciones que privan en dicho sector para la prestación del Servicio de Transporte Urbano.

En la visita a campo se observó que actualmente el terreno en estudio, se encuentra en estado natural; de acuerdo a los planos presentados en esta Agencia, se tendrá acceso y salida al futuro fraccionamiento a través de la calle Índigo, el en interior del Fracc. Los Azulejos.

*Por consiguiente, esta Agencia Estatal de Transporte determina que, dada la infraestructura existente y proyectada, así como la cobertura actual de los servicios de transporte urbano en la zona, **se determina que es positiva la factibilidad a los servicios de transporte público del desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento "Sin Nombre" ubicado en el Distrito Urbano Valle Alto-El Diente.***

Se hace del conocimiento del interesado que la presente solicitud, lo hace en el ejercicio de sus legítimos derechos bajo protesta de decir la verdad siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presente. Esta autoridad no prejuzga sobre los derechos de propiedad o cualquier otro derecho de terceros; así mismo se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le pueden ser solicitadas por otras autoridades Federales, Estatales y/o municipales..."

- X. Que en fecha 13-trece de junio del 2018-dos mil dieciocho, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a Preliminares: no se han iniciado los trabajos, Terracerías en Vialidades: 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, Red de Gas Natural: no se han iniciado los trabajos, Pavimentación: no se han iniciado los trabajos, Guarniciones: no se han iniciado los trabajos, Red Eléctrica: no se han iniciado los trabajos, Alumbrado Público: no se han iniciado los trabajos, Habilidadación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: no se han iniciado los trabajos, Nomenclatura, señalamiento Vial y Mobiliario Urbano, no se han iniciado los trabajos, Red de Telefonía y Televisión por cable: no se han iniciado los trabajos, Uso de suelo del Área Colindante: Casa Habitación, Unifamiliar, Ocupación de los Lotes Existentes

5/17

(Construcciones Existentes): No tienen uso al momento de la inspección, Colindancias del Predio: al noreste con hacienda los encinos, al sureste con fracc. Los Azulejos, al Oeste Baldío, Sección de Vialidades colindantes al predio: calle sin nombre 3.60 y Privada Colina del Sabino 8.00 metros, Escurrimientos Naturales y/o arroyos: No se aprecian escurrimientos debido a la maleza, Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): Encinos, Anacahuitas ébanos y Maleza diversa, Banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas: no se han iniciado los trabajos, Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: no se han iniciado los trabajos.

- XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial N° **3010000054172**, de fecha 19-diecinove de octubre del 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$13,258.70 (TRECE MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 70/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción V inciso a) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.
- II. Por lo anterior además de que se estima se puedan satisfacer las previsiones que, sobre zonificación, vialidad, servicios públicos, áreas destinadas para funciones públicas y de lotificación, previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, resulta procedente informar al interesado los **LINEAMIENTOS** generales de diseño urbano, en los términos a que se contrae esta determinación.

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

ACUERDA

PRIMERO: Se le informa al **C. Ing. Juan Carlos Holguín Aguirre**, la **Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Urbano** para desarrollar el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie con pendientes menores de 45% de **4,006.10 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **51-016-296**; predio colindante a la calle Índigo, Distrito Urbano Valle Alto – El Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, N. L.; mismo que deberá respetar y cumplir en la elaboración del Proyecto Urbanístico en cumplimiento con los artículos 204 fracciones I al XI, 242 fracción IV, 249 fracciones I al VIII y 250 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

a) SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR: De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo a su plano 16 de Zonificación Secundaria, así mismo, con fundamento en los artículos 1, 3 fracción II, 82 fracción I, 139, 140, 141 fracción I, 142 y 144 fracciones I al XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el anteproyecto presentado por el propio promovente la superficie máxima de terreno del inmueble con expediente catastral **51-016-296** será de **4,006.10 metros cuadrados**.

b) ALINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA: Deberá de ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en los artículos 158 fracciones I al XII incluyendo último párrafo, 159 fracciones I al XIII, y 160 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° **DPTDU/V/264/2018**, de fecha 25-veinticinco de mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; otorga los lineamientos a cumplir, los cuales se señalan a continuación:

1. De acuerdo a lo indicado en el Plano de la Estructura Vial contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, deberá respetar los siguientes alineamientos viales:

- Para la calle Índigo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. Deberá respetar todos los derechos de paso que afecten al predio (Agua, Drenaje, CFE, Gas, PEMEX, etc.).

3. Deberá acatar lo indicado en el Artículo 158, 159 y 160 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere.

4. Para el proyecto Urbanístico, deberá de presentar un Estudio de Impacto Vial, tal como lo establece la Ley antes mencionada en el artículo 249, y que además se cumpla con los puntos marcados en el artículo 187, de la misma Ley. Así mismo, el Estudio de Impacto Vial deberá contener la información que se indica en el Artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey.

5. De acuerdo a lo indicado en el Artículo 86 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey, las vialidades de acceso a los fraccionamientos, salvo los desarrollos bajo régimen de condominio, deberán estar libres de cualquier obstáculo que impida su continuidad vial, o en su defecto, deberán contar con la aprobación de la autoridad municipal competente.

6. De acuerdo a lo indicado en el Artículo 96 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de Monterrey, la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quince por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrán permitir pendientes hasta del 20-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle de 60-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15-quince por ciento.

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

7. Deberá cumplir con lo indicado en el Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras del Estado de Nuevo León, en lo que se refiere a las Rampas para discapacitados en esquinas y camellones, del cual se anexa copia al presente dictamen.

8. Deberá de aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.

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

d) SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO PARA DESTINOS Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DEL MISMO: Deberá de cumplir con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establecen los artículos 201 fracción I y 204 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse al mismo uso o

para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

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

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

- **ZONIFICACIÓN:** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**); la cual, de acuerdo a lo establecido en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, predomina el Uso Habitacional Unifamiliar.
- **DENSIDAD:** En cuanto a la Densidad, es de señalar que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", establece: *"En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco";* y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que la densidad señalada para esta zona, aplica la densidad de Crecimiento Controlado (**CC**) en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente del 0 hasta el 15.00%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01 al 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendientes mayor a 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano.
- Deberá observar lo señalado en el artículo 196 fracción I de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León que señala que las acciones de crecimiento que se pretendas llevar a cabo en terrenos con pendiente natural, se sujetaran a las siguientes disposiciones:

- I. En terrenos con pendiente natural mayor al 45%-cuarenta y cinco queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana.

f) SUPERFICIE Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOTES POR USOS:

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

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

g) CRITERIOS DE ARBORIZACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS:

De conformidad con el oficio N° 1288/18-DIEC-SEDUE, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por esta Secretaría; se señalan a continuación:

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

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

- a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b) La plantación de 1-un árbol nativo por cada 50-cincuenta metros cuadrados de área verde que contemple las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.
- c) El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran

ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.

- d) **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**
- e) Deberá contar con sistema de riego de aspersión para el pasto y de goteo para los árboles, debiendo instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- f) La plantación de árboles nativos, tres unidades por lote vendible, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse en el Vivero Municipal.
- g) Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinnesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.

h) CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES A REALIZAR:

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

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

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

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

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

i) **LINEAMIENTOS AMBIENTALES:** De acuerdo a los Lineamientos Ambientales para los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, bajo el N° 1288/18-DIEC-SEDUE, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por esta Secretaría, en la cual se apercibe a NO realizar actividades de trasplante, poda y/o retiro de cubierta vegetal ~~de~~ en el predio hasta solicitar y obtener los permisos autorizados por parte de esta Secretaría, en caso de ser omisos a estos lineamientos esta autoridad tiene a bien iniciar un procedimiento administrativo para aplicar las sanciones correspondientes. Indica que en tanto no se apruebe el Proyecto Urbanístico y de Rasantes queda estrictamente prohibido realizar actividad alguna en el predio, por lo tanto, deberá cumplir los siguientes lineamientos con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:

I. Previo a la Autorización del Proyecto Urbanístico:

1. Deberá considerar en el diseño del proyecto, el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 201 y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al Municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes, mismas que deberán observar lo siguiente: *fracción I. No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II. Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30% y 45%, hasta un 30% del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que no sea de un ancho menor de 15-quince metros, que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore; fracción III. Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV. Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-uno mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción V. no se aceptarán terrenos con anchura menor a treinta metros, ni aquellos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.*
2. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 145 VIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que solicita los estudios de impacto ambiental que proceden

de acuerdo a la normatividad aplicable indicando las medidas de mitigación, acompañado de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (original y copia).

II. Para la Etapa de Rasantes:

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

j) ESTUDIOS ESPECÍFICOS:

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

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

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

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

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

- a) Estudio de Mecánica de Suelos y Estudio Geotécnico con Diseño de Pavimentos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León en los artículos 3 fracción IV, 4, 6 y 7; elaborado por Institución, Asociación o Laboratorios reconocidos (original), debiendo señalar el nombre del laboratorio acreditado y del profesional responsable, acompañando copia de la certificación correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 252 fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del Artículo 147 fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) Bomberos: Oficio y plano con el visto bueno otorgado por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., de acuerdo a lo establecido en el Artículo 147 fracción XI inciso h) del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en correlación con lo dispuesto en el artículo 252 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- k) **URBANIZACIÓN**: En su oportunidad se deberán de realizar, como mínimo las obras de urbanización y obligaciones a que se refieren los artículos 204 fracciones I al XI y 205 fracciones I al XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- l) **PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS**: Habilitar las vías públicas (incluidas guarniciones y banquetas) con pavimentos de acuerdo a las especificaciones de obra pública según tipo de vía, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 205 fracción III, VII y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 6 ñ) **CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD**: Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros,

esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

- m) **SEÑALAMIENTO VIAL:** En la etapa de Proyecto Ejecutivo deberá presentar el diseño de Señalamiento y Nomenclatura Vial a instalar en el fraccionamiento y/o desarrollo habitacional; en caso de Nomenclatura, previa revisión y autorización por parte de la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio de Monterrey, N.L.
- n) **CONTROL DE EROSION:** En su momento, al iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, asimismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, remetimientos y estabilidad que se le indiquen.

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

esta necesaria, se solicitarán de manera sucesiva por cada una de las etapas o sectores a desarrollar, y conservarán su vigencia siempre y cuando no transcurran más de dos años sin que el interesado lleve a cabo el procedimiento subsecuente para la autorización del acto definitivo respectivo, y, c) En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas, los proyectos urbanísticos y en consecuencia las rasantes, proyecto ejecutivo y ventas de los sectores no iniciados, deberán ser adecuadas a las nuevas disposiciones". Fracción III: "En los fraccionamientos señalados en las fracciones I y II de este artículo: a) La solicitud de aprobación de cada una de las autorizaciones de desarrollo urbano, deberá llevarse a cabo durante la vigencia de la autorización de la etapa inmediata anterior respectiva exigida para el otorgamiento de la misma; y b) Las vigencias de las autorizaciones incluyen las modificaciones a que se refiere el artículo 255 de esta Ley".

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

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

SEXTO: De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulan solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo hacen en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir la verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten; los acuerdos y resoluciones de esta Autoridad no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros. Así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

SÉPTIMO: Se hace del conocimiento del interesado que deberá respetar los términos y disposiciones legales que decreta esta Autoridad de acuerdo a lo establecido en el artículo 271 fracción I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y que de incurrir en una o varias de las conductas violatorias o infracciones señaladas en las fracciones I al XIII del artículo 341 del mencionado Ordenamiento Jurídico, se le aplicarán las sanciones correspondientes establecidas en el numeral 342 fracciones I incisos a) y b); II incisos b), f), g), h), n); III inciso c), de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OCTAVO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Ramón Dimas Estrada, Francisco Javier Cabrera Tovar, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aidé Zapata Cerda, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



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

Virginia
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/samj/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan Carlos Holguin Aguirre siendo las 10:21 horas del día 19 del mes de Oct del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Saul A. Morales Juarez
FIRMA *[Signature]*

NOMBRE Juan Carlos Holguin
FIRMA *[Signature]*



