



Estimado/a solicitante, en relación con su solicitud, se ha dictado un **Acuerdo** que en síntesis establece que habiendo realizado una búsqueda con los datos específicos por Usted proporcionados, en la base de datos con la que cuenta este sujeto obligado, la cual data del año 2000 a la fecha, el sistema arrojó como resultado que el fraccionamiento denominado Lomas del Hípico corresponde al expediente catastral 51-004-061 en el cual se tiene registrado el expediente administrativo F-211/2004 aprobación del Proyecto Urbanístico, resultando procedente entregarle el Instructivo del mismos, en donde especifica lo relacionado con su cuestionamiento en la solicitud, en versión pública adjuntándolo al presente acuerdo como "ANEXO A", con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas, testando únicamente los datos que la Ley de Transparencia establece son confidenciales, en el presente caso, los datos personales. En relación a *"todas las autorizaciones que se dieron para la construcción que se está realizando en Lomas del Hípico en Valle Alto"*, la entrega de la información implica en sí misma la realización de un análisis, estudio y procesamiento de múltiples expedientes, situación la cual sobrepasa las capacidades técnicas, tanto de recurso humano y de recurso material de esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo este trabajo. Por tanto, en el presente caso se observan configuradas las hipótesis contenidas en los artículos 152 y 158 de la Ley de Transparencia, por lo que se ponen a disposición de la persona solicitante los documentos para su consulta directa cuya información no se encuentre clasificada. Dicha consulta la podrá llevar a cabo en las oficinas de la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, en horario de 10 am a 11 am, destinándose los días lunes, miércoles y viernes, hasta que el particular agote la revisión de cada contenido de cada expediente de su interés, y con ello evitar trastocar en exceso los trabajos que diariamente se realizan en estas oficinas, lo anterior toda vez que el acceso a la información debe de ejercerse de manera responsable, al ser un derecho de toda persona y no de un solo ciudadano.

El **Acuerdo** establece textualmente lo siguiente:

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 22 de noviembre de 2018.

VISTA. La solicitud de información pública presentada el día 09 de noviembre de 2018, a las 11:49 horas y teniéndose por recibida legalmente el mismo día, registrada bajo el número de folio 02475318 presentada a través del Sistema de Infomex Nuevo León, vinculado a la Plataforma Nacional de Transparencia, habilitado por la Comisión de Transparencia y Acceso a la información del Estado, y ante Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, y



CONSIDERANDO

PRIMERO. Acceso a información. Que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en lo sucesivo Ley de Transparencia, establece en esencia, en su artículo 4 que el derecho humano de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información, y que toda la información en posesión de los sujetos obligados, salvo la confidencial y la clasificada temporalmente como reservada, es pública y accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establezcan en esta Ley, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y tratados internacionales; no pudiendo negarse el acceso a la información estableciendo causales distintas a las señaladas en esta Ley.

SEGUNDO. Marco de competencia del sujeto obligado. Que de conformidad con los artículos 86, 94, 95 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, artículo 16 fracción X, 93 y 94, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León, este sujeto obligado tiene entre sus atribuciones, respecto de la Administración Pública Municipal de Monterrey, ejercer las atribuciones que en materia de Administración Urbana, Fraccionamientos y Regularizaciones, Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente consignan a favor de los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y demás ordenamientos legales; ejecutar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano y del equilibrio ecológico y protección al ambiente dentro de su jurisdicción y competencia; participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, tomando en consideración los criterios urbanísticos, ecológicos, de vivienda, recreación, vialidad y transporte; aplicar las medidas de seguridad que se requieran e imponer las sanciones que procedan en caso de infracción; participar con la representación municipal en las diferentes tareas, relativas en los aspectos señalados, en el caso de la planeación y ordenación conjunta y coordinada de la zona de conurbación conocida como Área Metropolitana de Monterrey; entre otras.

TERCERO. Días y horarios hábiles. Que en los artículos 3 fracción XVII y 151 de la Ley de Transparencia, la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Servicio Civil del Estado, el Convenio Laboral, el último párrafo del Artículo Cuadragésimo Noveno de los Lineamientos para la implementación y operación de la Plataforma Nacional de Transparencia, así como la configuración que la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información ha realizado en el Sistema Infomex Nuevo León ligado a la



Plataforma en cita, se establecen los días y horarios hábiles para la recepción y trámite de solicitudes de acceso a la información pública y datos personales, los cuales se reconocen en el Acuerdo del Contralor Municipal de Monterrey publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 22 de diciembre de 2017, conforme a lo siguiente: Se reconoce que las solicitudes presentadas después de las 15:00 horas, se entenderán recibidas el día hábil inmediato siguiente, y que son inhábiles para el cómputo de los plazos respectivos los que corresponden al período vacacional de invierno 2017, que comprende los días del 19 de diciembre de 2017 al 5 de enero de 2018, inclusivos; el periodo vacacional de primavera 2018, que comprende del 26 de marzo de 2018 al 06 de abril de 2018, inclusivos; también son días inhábiles los sábados y domingos; 1 de enero; primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero; tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo; 1 de mayo, 5 de mayo y 10 de mayo; 16 de septiembre; 12 de octubre; 2 de noviembre; tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre; 1 de diciembre de cada seis años, cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal; 17 de diciembre y 25 de diciembre, y el que determinen las leyes federales y locales electorales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral; por lo que en caso de que algún sujeto obligado de la Administración Pública del Municipio de Monterrey reciba solicitudes de información en los días, horario o períodos señalados, el término legal para su respuesta comenzará a correr a partir del día hábil inmediato siguiente, de acuerdo con el artículo 151 de la Ley de Transparencia.

Por tanto, la presente solicitud se tiene por recibida legalmente el día 09 de noviembre del 2018 al haberse presentado en día y hora hábil, en términos de los dispositivos en cita.

CUARTO. Solicitud. Que la persona solicitante, requiere textualmente la siguiente información:

“Solicito se me proporcione todas las autorizaciones que se dieron para la construcción que se está realizando en Lomas del Hípico en Valle Alto, Monterrey, asimismo se me informe, ¿por qué se consideró factible la construcción de este fraccionamiento en una pendiente de más de 45 grados?”

QUINTO. Requerimiento. Que la Unidad de Transparencia mediante el Oficio INFO-314/2018, turnó la solicitud citada en el Considerando Cuarto a la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones de este sujeto obligado, requiriéndole la información que, en los términos de sus respectivas atribuciones, así como de la Ley de Transparencia, deba



entregarse, o bien las circunstancias, argumentos o resoluciones aplicables al asunto en concreto y, en su caso, dar vista al Comité de Transparencia en los casos en que resulte procedente de conformidad con el artículo 57 fracción II del precitado ordenamiento, para que resuelva lo conducente.

SEXTO. Informe del Área. Que, en atención al requerimiento señalado en el Considerando Quinto, y de conformidad con el artículo 57 fracción II de la Ley de Transparencia, la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones mediante el Oficio FR-T-144/2018 informo al Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, señalando en la parte medular lo siguiente: *De la información solicitada, al realizar una búsqueda de los datos por usted proporcionados, en la base de datos con la que cuenta este sujeto obligado, la cual data del año 2000 a la fecha, el sistema arrojó como resultado que el fraccionamiento denominado Lomas del Hípico corresponde al expediente catastral 51-004-061 en el cual se tiene registrado el expediente administrativo F-211/2004 aprobación del Proyecto Urbanístico, teniendo a su disposición el instructivo del mismo, en donde encontrara el cuestionamiento en mención en su solicitud, haciendo la aclaración que la documentación citada contiene datos personales, los cuales se consideran como información confidencial en términos de los artículos 125 y 141 de la Ley y para su entrega deberá elaborarse una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas en términos del artículo 136 de la misma Ley, por lo que se determina la clasificación de la información que contiene datos personales como confidencial.*

SÉPTIMO. Normatividad aplicable. Que los artículos 3 fracciones VII, XVI, XXX, XXXI y LII, 18, 19, 125, 136, 141, 152, 154, 155, 156 y 158 de la Ley de Transparencia, de manera sucinta prevén que por información se entiende los datos contenidos en los documentos que los sujetos obligados generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan por cualquier título o aquella que por disposición legal deban generar; asimismo, que se debe documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, presumiéndose que la información existe si se refiere a las mismas; por tanto, se debe otorgar acceso a los documentos que estén en sus archivos o que estén obligados a documentar, en el formato en que el solicitante manifieste, de entre aquellos existentes, conforme a las características de la información o lugar; que las Unidades de Transparencia deberán garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada; el Comité de Transparencia debe expedir una resolución que confirme su clasificación es el proceso mediante el cual el sujeto obligado determina que la



información en su poder, actualiza alguno de los supuestos de reserva o confidencialidad; cuando un documento contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, los sujetos obligados, para efectos de atender una solicitud de información, deberán elaborar una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y fundando y motivando su clasificación; se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

OCTAVO. Análisis jurídico del Comité. Que, los integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, analizamos la solicitud señalada en el Considerando CUARTO, así como los argumentos vertidos en el informe referido en el Considerando Sexto, y el contenido del instructivo del expediente F-211/2004 detectándose que, efectivamente, los documentos solicitados contienen datos personales, como los son nombres de personas, domicilios particulares, los que se consideran confidenciales en términos de los artículos 3 fracciones VII, XVI, XXXI y LII, 125 y 141 de la Ley y para su entrega deberá elaborarse una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas en términos del artículo 136 de la misma Ley, por lo que se confirma la determinación de clasificación de la información que contiene datos personales como confidencial. Ahora bien, toda vez que la documentación solicitada no excede de 20 hojas, se procederá a la generación de una versión pública en modalidad de reproducción, esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo.

Por otro lado, no existe una disposición legal ni normativa que establezca la obligación de generar la información en los términos requeridos por la persona solicitante, es decir no existe un documento de Excel que contenga ***“todas las autorizaciones que se dieron para la construcción que se está realizando en Lomas del Hípico en Valle Alto”***, por lo tanto, la entrega de la información implica en sí misma la realización de un análisis, estudio y procesamiento de múltiples expedientes, situación la cual sobrepasa las capacidades técnicas, tanto de recurso humano y de recurso material de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo este trabajo. Por tanto, en el presente caso se observan configuradas las hipótesis contenidas en los artículos 152 y 158 de la Ley de Transparencia, por lo que se ponen a disposición de la persona solicitante los documentos para su consulta directa cuya información no se encuentre clasificada. Dicha consulta la podrá llevar a cabo en las oficinas de la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, en horario de 10 am a 11 am, destinándose los



días lunes, miércoles y viernes, hasta que el particular agote la revisión de cada contenido de cada expediente de su interés, y con ello evitar trastocar en exceso los trabajos que diariamente se realizan en estas oficinas, lo anterior toda vez que el acceso a la información debe de ejercerse de manera responsable, al ser un derecho de toda persona y no de un solo ciudadano.

Por lo tanto, se le reitera que de la información que obra en los archivos de este sujeto obligado, se desprende que no existe una relación en Excel generada con todos los datos contenidos requeridos por la persona solicitante, lo anterior toda vez que no existe la obligación legal ni normativa de generar relaciones con las características que refiere la misma, actualizándose a contrario sensu los artículos 18, 19 y 154 en relación con los Criterios 07/10, 03/17 y 07/17, emitidos por el órgano garante denominado Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, normatividad que en síntesis prevé que no existe obligación de los sujetos obligados para generar documentos ad hoc para dar respuesta a las solicitudes de información y que debe existir la información cuando se refiere a las facultades, competencias y funciones que los ordenamientos jurídicos aplicables otorgan a los sujetos obligados, lo cual en el presente caso no se suscita, al no existir disposición legal ni normativa que así lo establezcan; no resultando por ende necesaria la confirmación de la inexistencia por el Comité de Transparencia.

Criterio 07/10.

No será necesario que el Comité de Información declare formalmente la inexistencia, cuando del análisis a la normatividad aplicable no se desprenda obligación alguna de contar con la información solicitada ni se advierta algún otro elemento de convicción que apunte a su existencia. La Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y su Reglamento prevén un procedimiento a seguir para declarar formalmente la inexistencia por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. Éste implica, entre otras cosas, que los Comités de Información confirmen la inexistencia manifestada por las unidades administrativas competentes que hubiesen realizado la búsqueda de la informac



ión que se solicitó. No obstante lo anterior, existen situaciones en las que, por una parte al analizar la normatividad aplicable a la materia de la solicitud, no se advierte obligación alguna por parte de las dependencias y entidades de contar con la información y, por otra, no se tienen suficientes elementos de convicción que permitan suponer que ésta existe. En estos casos, se considera que no es necesario que el Comité de Información declare formalmente la inexistencia de los documentos requeridos. Expedientes: 5088/08 Policía Federal - Alonso Lujambio Irazábal 3456/09 Secretaría de Comunicaciones y Transportes-Ángel Trinidad Zaldívar 5260/09 Secretaría de la Defensa Nacional - Ángel Trinidad Zaldívar 5755/09 Instituto Nacional de Cancerología - Ángel Trinidad Zaldívar 206/10 Secretaría de Educación Pública - Sigrid Arzt Colunga

Criterio 03/17

No existe obligación de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de acceso a la información. Los artículos 129 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 130, párrafo cuarto, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, señalan que los sujetos obligados deberán otorgar acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que estén obligados a documentar, de acuerdo con sus facultades, competencias o funciones, conforme a las características físicas de la información o del lugar donde se encuentre. Por lo anterior, los sujetos obligados deben garantizar el derecho de acceso a la información del particular, proporcionando la información con la que cuentan en el formato en que la misma obre en sus archivos; sin necesidad de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de información.

Resoluciones:

- **RRA 0050/16.** Instituto Nacional para la Evaluación de la Educación. 13 julio de 2016. Por unanimidad. Comisionado Ponente: Francisco Javier Acuña Llamas.
- **RRA 0310/16.** Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. 10 de agosto de 2016. Por unanimidad. Comisionada Ponente. Areli Cano Guadiana.



Criterio 07/17.

Casos en los que no es necesario que el Comité de Transparencia confirme formalmente la inexistencia de la información. La Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública establecen el procedimiento que deben seguir los sujetos obligados cuando la información solicitada no se encuentre en sus archivos; el cual implica, entre otras cosas, que el Comité de Transparencia confirme la inexistencia manifestada por las áreas competentes que hubiesen realizado la búsqueda de la información. No obstante lo anterior, en aquellos casos en que no se advierta obligación alguna de los sujetos obligados para contar con la información, derivado del análisis a la normativa aplicable a la materia de la solicitud; y además no se tengan elementos de convicción que permitan suponer que ésta debe obrar en sus archivos, no será necesario que el Comité de Transparencia emita una resolución que confirme la inexistencia de la información. Resoluciones: · RRA 2959/16. Secretaría de Gobernación. 23 de noviembre de 2016. Por unanimidad. Comisionado Ponente Rosendoevgueni Monterrey Chepov. · RRA 3186/16. Petróleos Mexicanos. 13 de diciembre de 2016. Por unanimidad. Comisionado Ponente Francisco Javier Acuña Llamas. · RRA 4216/16. Cámara de Diputados. 05 de enero de 2017. Por unanimidad. Comisionada Ponente Areli Cano Guadiana.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Resulta procedente admitir a trámite la solicitud de acceso a la información que se analiza presentada a través del Sistema de Infomex Nuevo León, con folio 02475318.

SEGUNDO. Comuníquese a la persona solicitante que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis establecen que, habiendo realizado una búsqueda con los datos específicos por Usted proporcionados, en la base de datos con la que cuenta este sujeto obligado, la cual data del año 2000 a la fecha, el sistema arrojó como resultado que el fraccionamiento denominado Lomas del Hípico corresponde al expediente catastral 51-004-061 en el cual se tiene registrado el expediente administrativo F-211/2004 aprobación del Proyecto Urbanístico, resultando procedente entregarle el Instructivo del



mismos, en donde especifica lo relacionado con su cuestionamiento en la solicitud, en versión pública adjuntándolo al presente acuerdo como "ANEXO A", con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas, testando únicamente los datos que la Ley de Transparencia establece son confidenciales, en el presente caso, los datos personales. En relación a *"todas las autorizaciones que se dieron para la construcción que se está realizando en Lomas del Hípico en Valle Alto"*, la entrega de la información implica en sí misma la realización de un análisis, estudio y procesamiento de múltiples expedientes, situación la cual sobrepasa las capacidades técnicas, tanto de recurso humano y de recurso material de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo este trabajo. Por tanto, en el presente caso se observan configuradas las hipótesis contenidas en los artículos 152 y 158 de la Ley de Transparencia, por lo que se ponen a disposición de la persona solicitante los documentos para su consulta directa cuya información no se encuentre clasificada. Dicha consulta la podrá llevar a cabo en las oficinas de la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, en horario de 10 am a 11 am, destinándose los días lunes, miércoles y viernes, hasta que el particular agote la revisión de cada contenido de cada expediente de su interés, y con ello evitar trastocar en exceso los trabajos que diariamente se realizan en estas oficinas, lo anterior toda vez que el acceso a la información debe de ejercerse de manera responsable, al ser un derecho de toda persona y no de un solo ciudadano.

TERCERO. Comuníquese a la persona solicitante que de conformidad con los artículos 167 al 171 de la Ley de Transparencia, podrá interponer, por sí mismo o a través de su representante, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la notificación de la presente respuesta, o del vencimiento del plazo para su notificación, recurso de revisión ante la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, en sus oficinas ubicadas en Ave. Constitución número 1462-1, Edificio Maldonado, Centro, Monterrey, o bien por vía electrónica por medio del Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma Nacional de Transparencia en la liga: <http://nl.infomex.org.mx/> o directamente a través de esta última en caso de que se haya presentado en la misma. También podrá interponerlo en las oficinas de la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, o bien a través del correo electrónico transparencia.sedue@monterrey.gob.mx.



CUARTO. Al quedar firme el presente Acuerdo, debe darse de baja y archivarse como asunto totalmente concluido el expediente formado con motivo de la solicitud de acceso a la información pública que se responde mediante el mismo.

NOTIFÍQUESE. en el medio autorizado por la persona solicitante o, en su defecto, en la tabla de avisos de esta Unidad. Así, de conformidad con los artículos 3 fracción LI, 58, 146 a 165 y demás relativos de la Ley de Transparencia, y el Acuerdo por el que se crea la Unidad de Transparencia y el Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 28 de diciembre de 2016 para recibir, tramitar y contestar solicitudes de acceso a la información presentadas ante este sujeto obligado, es que lo acuerda y firma la Presidenta del Comité, Arq. Olga Cristina Ramírez Acosta; el Titular de la Unidad de Transparencia y Secretario Técnico del Comité de Transparencia, el Lic. Héctor Francisco Reyes López; y la Vocal del Comité, Lic. Samanta Cornu Sandoval, integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Monterrey, Nuevo León. RÚBRICAS.”

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

RÚBRICA

**ARQ. OLGA CRISTINA RAMÍREZ ACOSTA, C.
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA, DEL MUNICIPIO DE MONTERREY,
NUEVO LEÓN**

RÚBRICA

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y
SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE
TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

RÚBRICA

LIC. SAMANTA CORNU SANDOVAL

**VOCAL DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE
LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA, DEL MUNICIPIO DE MONTERREY,
NUEVO LEÓN.**



ANEXO "A"



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

I N S T R U C T I V O

C. [REDACTED]
Av. [REDACTED]
[REDACTED]

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de noviembre del año 2004—dos mil cuatro.—

V I S T O: El expediente administrativo número **F-211/2004**, formado con motivo del escrito de fecha 4-cuatro de noviembre del 2004—dos mil cuatro, presentado por el C. [REDACTED], mediante el cual solicita la autorización del Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, denominado **LOMAS DEL HÍPICO**, relativo a una superficie solicitada de 185,703.49 metros cuadrados, que pertenece a un predio de mayor extensión con superficie total de **292,637.77 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **51-004-061**; ubicado sobre la Av. Sierra Alta, en la Zona del Huajuco de este municipio de Monterrey, N.L.; vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

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

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, dentro del oficio número DFR0745/2004, de fecha 17-diecisiete de noviembre del 2004—dos mil cuatro, correspondiente al expediente número F-210/2004, informó sobre la factibilidad de urbanización y fijó los lineamientos para desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, relativo a un predio con superficie de **292,637.77 metros cuadrados**.
- II. Que mediante el presente trámite se está solicitando la Aprobación del Proyecto Urbanístico para un fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado Lomas del Hípico, relativo a una superficie solicitada de 185,703.49, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas: Área total: 292,637.77 metros cuadrados; Área reservada: 106,934.28 metros cuadrados; Área neta solicitada: 185,703.49 metros cuadrados; Área derecho de paso: 6,198.85 metros cuadrados; Área vial: 57,638.97 metros cuadrados; Área urbanizable: 128,064.52; Área municipal: 30,764.28 metros cuadrados; Área vendible: 97,300.24 metros cuadrados; Área habitacional: 95,995.57 metros cuadrados; Área de equipamiento recreativo: 1,304.67 metros





Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

cuadrados; Lotes habitacionales unifamiliares: 168; Lotes equipamiento recreativo: 1; Total de lotes: 169.

- iii. Que al presente expediente se acompaña copia del recibo oficial número 719294 de fecha 11-once de noviembre del 2004—dos mil cuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey por la cantidad de \$5,136.28 (cinco mil ciento treinta y ocho pesos 28/100 M.N.), por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por ésta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis de la Ley de Hacienda para los Municipios, relativo a éste trámite.
- IV. Que en el presente caso, el plano de Proyecto Urbanístico presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos relativos a superficie del terreno con factibilidad de servicios de agua y drenaje, alineamientos viales y derechos de vía, derechos de vía de infraestructura, superficie de cesión de suelo para área verde municipal y localización de la misma, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, incluye densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes, la distribución de áreas y/o cuadro de áreas del proyecto, el número de lotes; por lo que resulta PROCEDENTE la aprobación del Proyecto Urbanístico del Fraccionamiento en cuestión.
- V. Que la presente aprobación es para los únicos efectos de que se definan los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, y demás lineamientos, para integrarse a las previsiones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas prestadoras de los servicios públicos las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyecto ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1, 3, 12 fracción XXI, 13, 124, 148, 150, 151, 218 fracción III, 219 fracción II, 223, 224, 225, 241 fracción III, 242 fracción I, y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, según los términos de los Artículos 70, 74, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 12, Fracción I, III-Bis y IX del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, denominado **LOMAS DEL**





R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

HÍPICO, propiedad del **C. GUILLERMO CARLOS ZAMBRANO LOZANO**, relativo a una superficie solicitada de 185,703.49 metros cuadrados, que pertenece a un predio de mayor extensión con superficie total de **292,637.77 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **51-004-061**, ubicado en la zona del Huajuco, al sur de este municipio de Monterrey, N.L.; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas: Área total: 292,637.77 metros cuadrados; Área reservada: 106,934.28 metros cuadrados; Área neta solicitada: 185,703.49 metros cuadrados; Área derecho de paso: 6,198.85 metros cuadrados; Área vial: 57,638.97 metros cuadrados; Área urbanizable: 128,064.52; Área municipal: 30,764.28 metros cuadrados; Área vendible: 97,300.24 metros cuadrados; Área habitacional: 95,995.57 metros cuadrados; Área de equipamiento recreativo: 1,304.67 metros cuadrados; Lotes habitacionales unifamiliares: 168; Lotes equipamiento recreativo: 1; Total de lotes: 169.

SEGUNDO: Además el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

1.- ZONIFICACIÓN: De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey, N.L. 2002-2020, se indica que el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU), en donde el uso del suelo habitacional unifamiliar se indica permitido. Para el lote con uso de suelo para equipamiento recreativo, en su momento deberá tramitar la licencia de uso de construcción y/o edificación respectiva, en donde se le señalarán los lineamientos correspondientes.

2.- DENSIDAD: De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey, N. L. 2002-2020, se determina una densidad en base a las pendientes promedio del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente promedio hasta del 15%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente promedio mayor del 15% y hasta del 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea y para predios con pendiente promedio mayor del 30% y hasta del 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores del 45% no se consideran aptos para uso urbano. De acuerdo al plano de pendientes presentado por el interesado ante esta Secretaría, en los distintos rangos de pendientes se determinan las siguientes superficies: para la parte del predio con pendientes del 0 al 15% una superficie de 63,770.23 metros cuadrados, resultando permitidas 94 viviendas; para la parte del predio con pendientes entre el 15 y el 30% una superficie de 66,984.01 metros cuadrados, permitiéndose 53 viviendas; para pendientes del 30 al 45% una superficie de 54,949.25 metros cuadrados, resultando 22 viviendas permitidas y una superficie de 106,934.28 metros cuadrados con pendiente mayor del 45%, la cual no se considera apta para uso urbano y en el presente proyecto queda fuera de aprobación; por lo que se concluye que para la superficie solicitada de 185,703.49 metros cuadrados se permiten un total de 169 unidades de vivienda. Por otra parte el proyecto en cuestión presenta un total de 168 lotes unifamiliares y 1 lote de equipamiento recreativo, con lo que se cumple lo señalado.

3.- VIALIDAD MAESTRA: Se deberá de ceder a título gratuito a favor del municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas; además se respeta lo señalado en los artículos 124 y 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del





Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

Estado de Nuevo León. En el proyecto urbanístico, se respeta el siguiente alineamiento vial: para la Av Sierra Alta 20.00 metros de paramento a paramento, con la siguiente distribución: banquetas de 3.00 metros y arroyo vial de 14.00 metros. Así mismo, de acuerdo al oficio número DUE/BV/578/2004, de fecha 29-veintinueve de octubre del 2004-dos mil cuatro emitido por la Subdirección de Planeación Vial y del Transporte de esta Secretaría, se otorga el Vo. Bo. al proyecto urbanístico en mención y se le indica que deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, con el fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.

4.- DRENAJE PLUVIAL: Continúan vigentes las obligaciones impuestas en la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el oficio número DFR0745/2004 de fecha 17-dieciséis de noviembre del 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo número F-210/2004, en donde se autorizó la factibilidad de urbanización y se fijaron los lineamientos generales de diseño urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, para el predio de referencia; además deberá cumplir con el oficio número OI-DP/U 278/2004, de fecha 27-veintisiete de octubre del 2004-dos mil cuatro emitido por la Coordinación de Ingeniería e Hidrología, de esta Secretaría, donde se le señalan las siguientes obligaciones:

1. Continúan vigentes las obligaciones impuestas dentro del acuerdo de Factibilidad y Lineamientos.
2. Conforme al análisis hidrológico del predio se determinaron cuatro sub-cuencas hacia el norte, una hacia el oriente y dos hacia el sur, así mismo dentro del fraccionamiento a desarrollar se delimitaron siete cuencas hacia el norte, tres hacia el oriente y dos hacia el sur. Además dentro de los parámetros físicos se obtuvieron las áreas, longitud del flujo, pendiente y tiempo de concentración.
3. Deberá presentar un análisis hidráulico a la solicitud del Proyecto Ejecutivo, el cual considere soluciones pluviales, para las aportaciones generadas por el desarrollo del fraccionamiento, Así como las posibles afectaciones a los fraccionamientos localizados alrededor del predio.
4. El estudio deberá contener propuestas de diseño hidráulico, dimensionamiento de la infraestructura, trayectoria de la misma y las conexiones con lo existente, además de presentar ubicación de los derechos de paso y alguna otra obra que se considere como aditiva al proyecto.
5. Antes de la entrada del escurrimiento se deberá construir una estructura ó sistema de retención, así como el establecimiento de algún sistema para el control de sedimentos (trampa de arena ó caja sedimentadora), estas implementaciones son con la intención de disipar la velocidad de entrada así como para lograr la retención de sedimentos.
6. Además deberá respetar las áreas destinadas como derechos de paso existentes de los demás fraccionamientos para el desfogue del drenaje pluvial, debiendo coordinarse entre sí para el correcto funcionamiento de éstos, teniendo una continuidad a fin de no provocar una afectación dentro de la zona.
7. Deberá realizar el desalajo de agua interna de tal manera que deberá permitir el paso de los escurrimientos a través del mismo fraccionamiento, realizando la conducción de la lámina de agua a través de los arroyos de las calles, debiendo ser apoyadas con las cotas del proyecto de Rasantes, además deberán ser inducidos a imbornales y rejillas de piso.





R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

8. Así mismo para las secciones transversales de las vialidades deberán ser proyectadas con un bombeo del 2% pero con la variante de que siempre deberán ir hacia el área de corte para liberar al terrapién externo de flujos que pudieran ocasionar su desgajamiento, presentando las revisiones de las capacidades hidráulicas en las calles internas de acuerdo a la sección vial propuesta.
9. Además en caso de que las obras durante sus diferentes etapas ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se podrá exigir el retiro de las mismas y la implementación de programas de compensación.
10. Una vez realizados los cortes y movimientos necesarios, proteger el suelo contra los efectos de la erosión por aire y agua, especialmente durante la temporada de lluvia.
11. Para la etapa del Proyecto Ejecutivo deberá presentar un plano conteniendo todas las especificaciones hidráulicas correspondientes al sector en cuestión, indicando la lotificación urbanística, cuadros informativos de las áreas de captación interna, pendiente del escurrimiento, coeficiente de escurrimiento, gastos máximos de diseño, propuestas de infraestructura pluvial en el fraccionamiento, etc.
12. Además para llevar un control absoluto sobre la realización de las obras referidas se ejercerán las atribuciones conferidas en el artículo 265 y 267 aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León referente al control infracciones, medidas de seguridad y sanciones, además de que los responsables, encargados, u ocupantes de los establecimientos objeto del trámite están obligados a permitir el acceso y brindar las facilidades e informes a los inspectores y en su caso al personal técnico de apoyo para el desarrollo de su labor.

5.- ASPECTOS GEOLÓGICOS: De acuerdo a dictamen técnico, emitido por la Subdirección de Infraestructura e Ingenierías y por la Coordinación de Geología, mediante oficio número 037/CGDT/2004 de fecha 28-veintiocho de octubre del 2004-dos mil cuatro, se informa lo siguiente:

De acuerdo al estudio de Geológico-Geotécnico, el área puede ser dividida en dos partes; una representada por una zona casi plana emplazada en suelos arcillosos y horizontes de gravas con espesores entre 1.5 y 2.5 metros y otra la que corresponde a un relieve de lomerío donde se encuentran afloramientos de lutitas y areniscas de la Formación Méndez.

Los suelos son de coloración roja y negra, con un contenido alto de material arcilloso, lo que los hace muy plásticos. El sitio muestra una mayor abundancia de suelos rojos, en tanto que los suelos negros prevalecen en zonas de mayor humedad y tienen mayor cantidad de materia orgánica. Se encuentran además hacia la parte sur, suelos de tipo aluvial compuesto de guijarros menores a los diez centímetros de diámetro en una matriz limo arcillosa.

Según el mismo levantamiento geológico, la geología estructural es homogénea. Las capas presentan un rumbo preferencial de N40°W con una inclinación de 30°NE. En cuanto al fracturamiento, éste se presenta constante y favorable para su análisis estructural. Dentro de la misma área de estudio existen fallas inactivas rellenas y cementadas por calcita.

De acuerdo al estudio y al reporte geológico-geotécnico, se desprenden las siguientes obligaciones y lineamientos técnicos:





Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

1. Las excavaciones en la zona plana y con mayor contenidos de suelos, deberán hacerse preferentemente en condiciones secas y ademando, en lo posible, sobre las paredes de la excavación para evitar el debilitamiento de las paredes y consecuente pérdida de material y estabilidad del suelo.
2. Para la zona de lomeríos, deberán de respetarse las recomendaciones del estudio geotécnico en cuanto a las alturas y direcciones de corte de los taludes proyectados para garantizar la estabilidad de los mismos.
3. Para el desarrollo de la urbanización en la zona de lomerío, los cortes de lutitas y areniscas podrán realizarse utilizando tractores de orugas o bien martillos hidráulicos, evitando el uso de agentes explosivos.
4. Los ángulos de inclinación de los taludes resultantes de las obras y desarrollos, deberán de ser de 60° a 70° tomando las medidas geotécnicas correspondientes a cada uno.
5. Una vez realizados los cortes para alojar las vialidades, se deberán valorar los sistemas de inestabilidad presentes, tomándose las medidas de saneamiento indicadas en el estudio geotécnico para la estabilidad de los cortes de cada talud en función de su fábrica estructural y el factor de seguridad.
6. Después de los cortes realizados, el macizo rocoso quedará expuesto al intemperismo y a la descomposición acelerada; por lo que se deberán cubrir inmediatamente con malla y mortero para evitar riesgos de deslizamiento ó mediante el uso de geotextiles.
7. Deberá retirarse todo el material de escombros con basura, suelo superficial y materia orgánica, para evitar problemas de contaminación durante las labores de excavación.
8. Por ningún motivo deberá renivelarse el terreno con material del corte y desplantar la cimentación sobre éste. Sólo se podrá efectuar el desplante sobre el estrato natural recomendado.
9. En la zona baja, plana y con suelos, se deberá hacer un estudio completo y bien distribuido de Mecánica de Suelos, esto por la presencia de los materiales plásticos, el cual debe ser considerado para el diseño de las vialidades, infraestructura hidráulica y cimentaciones de obras civiles.
10. El despalle y colocación de la cimentación, deberán ser ubicados mínimo de hasta un metro de profundidad por debajo del material no consolidado y los estratos de roca madre, previos resultados de los estudios de mecánica de suelos.
11. Con base a la distribución de los sondeos de exploración para la mecánica de suelos, se deberá tener un control preciso de los espesores de suelos y rellenos, con el fin de garantizar que las obras de cimentación sean realizadas sobre roca firme y consolidada.
12. Deberá respetarse una franja de seguridad de separación entre las construcciones y los cauces de los escurrimientos que bajan del lomerío.
13. En cimentaciones cercanas a cortes, la separación entre la orilla del talud y el cimiento deberá tomarse mínimo a una distancia similar a la altura del talud, previo análisis geotécnico. Por ningún motivo deberá colocarse el material de rezagas sobre pendientes naturales del terreno y las cañadas.





R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

14. El proyecto debe contar con supervisión geotécnica para verificar las direcciones e inclinaciones de corte de los taludes propuestos para el desarrollo de las vialidades y lotificación, así como para el control y diseño de medidas de saneamiento que garanticen la estabilidad de los cortes. Y en el caso de que esta Secretaría así lo disponga, le solicite las observaciones y bitácora de los trabajos de construcción.
15. En las etapas posteriores, cuando se realicen las construcciones de viviendas, también deberá de contarse con la supervisión de la empresa, Institución o particular que realice la mecánica de suelos para verificar las profundidades de excavación así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso de que esta Secretaría así lo disponga, le solicite las observaciones y bitácora de los trabajos de construcción.

6.- ÁREAS PÚBLICAS: Al proyecto urbanístico en cuestión, le corresponde ceder una superficie total de 16,410.56 metros cuadrados, equivalente a calcular el 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional, por resultar mayor que cuantificar 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, más el 7% del área vendible para equipamiento recreativo; en el presente caso se cede una superficie total de 30,764.28 metros cuadrados, ubicada en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberá 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 y a lo indicado en las aprobaciones de factibilidad y lineamientos.

TERCERO: En cuanto a los **Aspectos Ecológicos**, deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el oficio número 874-29/10/04-308021-DE con número de expediente DTA-50/2004 de fecha 29-veintinueve de octubre del 2004—dos mil cuatro, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, las cuales se indican a continuación:

I. Previo a la etapa de Rasantes deberá:

1. Presentar el Vo.Bo. para el permiso de desmonte por parte de SEMARNAT, para el área del proyecto.
2. Contar con el Vo. Bo. para el permiso de desmonte de la Dirección de Ecología. Para la obtención de éste Vo. Bo., deberá tener la aprobación del Proyecto Urbanístico por parte de la Dirección de Fraccionamientos.
3. Informar a la Dirección de Ecología sobre la disposición temporal y/o final de materiales de desecho y construcción, incluyendo los movimientos de tierra; indicando donde se ubicará el sitio de almacenamiento temporal y/o final de los materiales de desecho y construcción en un plano; quedando estrictamente prohibido su pateo en cañadas o predios no autorizados.
4. Prever en la habilitación de las áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentías y de lluvia de las calles, para un mejor aprovechamiento del agua que por ahí escurre.





Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

5. Tener el Vo. Bo. de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey sobre los sistemas de servicio de agua potable y drenaje sanitario, por lo que deberá cumplir con las especificaciones que le sean establecidas, además de comprobar que estos no contaminen el subsuelo y mantos freáticos.
6. En caso de que el proyecto contemple el servicio de gas natural, este deberá cumplir con las normas y especificaciones de la compañía que presta el servicio, el Reglamento de gas natural y la norma técnica NOM-002-SECRE-1997 de la Secretaría de Energía.

II. Durante la etapa de rasantes deberá:

1. Cumplir con las siguientes medidas y recomendaciones establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental:
 - a) A fin de minimizar las molestias a los automovilistas, el acarreo de la maquinaria deberá hacerse fuera de las horas pico de circulación.
 - b) Cuando no se esté utilizando, mantener la maquinaria, equipo, y materiales de construcción en un sitio carente de vegetación dentro del terreno.
 - c) Los vehículos y maquinaria a utilizar en las obras de urbanización del terreno deberán encontrarse en óptimas condiciones de operación a fin de minimizar la emisión de ruidos, gases de combustión a la atmósfera y prevenir alguna descompostura.
 - d) En caso de generarse residuos de grasas y lubricantes deberán ser manejados adecuadamente, contando con contenedores en un área específica para su posterior envío a disposición final o tratamiento con residuos peligrosos.
 - e) No almacenar combustibles, aceites ni aditivos automotrices en el predio a fin de evitar la contaminación del suelo, así como la generación de algún incendio.
 - f) Prohibir a los trabajadores el maltrato y/o extracción de ejemplares en las áreas verdes del fraccionamiento, especialmente del área definida como de reserva.
 - g) No afectar sitios aledaños al terreno ni obstruir las vialidades cercanas, desarrollar todas las actividades del proyecto dentro de los límites del predio.
 - h) Los residuos domésticos generados por los trabajadores de la obra deberán ser depositados en contenedores, así como contratar una empresa especializada y autorizada para el retiro y disposición de la basura.
 - i) Realizar la remoción de la vegetación de manera gradual, de acuerdo con el avance del proyecto.
 - j) La remoción de la vegetación deberá de realizarse preferentemente en época en que no haya lluvias torrenciales para evitar el arrastre del suelo.
 - k) Proteger el área reservada y las áreas verdes del fraccionamientos de las obras de urbanización.
 - l) Los taludes resultantes de los cortes para la vialidad deberán ser protegidos para evitar deslaves.
 - m) La pavimentación se realizará de forma gradual, optimizándose el uso de la maquinaria y equipo para minimizar la generación de ruido y de materiales particulado.
2. Proteger de rodamiento, maquinaria, trabajadores, residuos, polvo, ruido, etc, las colindancias, principalmente con el Camino a Sierra Alta, casas habitación, y la futura área municipal, esto con el fin de prevenir algún posible daño causado por las obras de urbanización.





R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

3. Haber cubierto la reposición del arbolado que se le establezca por concepto del permiso de desmote.
4. Respetar los árboles mayores de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco; quedando prohibido su derribo, principalmente los árboles que se ubiquen en el área de lotes y área municipal, hasta valorar el proyecto de habilitación o ejecutivo. En caso de trasplante deberá informar sobre las estrategias de recuperación, anexando responsiva.
5. Queda estrictamente prohibido el uso de fuego y/o productos químicos para eliminar la vegetación.
6. El material de despalme (de ser posible y si éste tiene las cualidades para ello) utilizarlo como mejorador de suelos en las áreas destinadas a jardines, o disponerlo como desecho en un lugar autorizado por esta Secretaría.
7. Se prohíbe estrictamente el encendido de fogatas en el área del proyecto, por lo que deberá contar con una estufa de gas o eléctrica para los alimentos.
8. Para la disminución de la emisión severa de polvos y gases:
 - a) Se recomienda el riego, con agua no potable de las superficies a trabajarse para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de tierras.
 - b) El transporte de los residuos y materiales para construcción, deberá realizarse en vehículos cubiertos con lona para evitar tirarlos a su paso, evitando así la generación de polvos y residuos en vía pública.
9. Evitar molestias por ruido:
 - a) No se deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis, esto de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
 - b) Se propone que el horario de trabajo sea de 8:00 a 17:00 horas, esto con el fin de evitar molestias debido a la maquinaria.
10. Para el manejo de desechos y/o residuos deberá:
 - a) Contar con un sanitario portátil por cada 25-veinticinco trabajadores para evitar el fecalismo al aire libre.
 - b) Queda prohibido el pateo de material en predios aledaños y sitios no autorizados; por lo que en caso contrario, tendrá que cubrir la sanción correspondiente, además de compensar al municipio con la cantidad de árboles que cubran el total de la vegetación afectada.
 - c) Todo desecho sólido de la obra deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por ésta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas o predios no autorizados. Por lo que deberá de contar con los comprobantes de disposición de material de sitios autorizados (SIMEPRODE).
 - d) Garantizar la recolección de basura desde el inicio de las operaciones del fraccionamiento, esto a través de la firma de un convenio con cualquier compañía recolectora de basura para el retiro y disposición adecuada de los residuos, por lo que queda prohibida su quema.
11. Se deberá dar celeridad y llevar una buena administración de la obra, para que estos impactos que son de tipo temporal sean minimizados.





Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

12. Durante el tiempo que duren las obras se deberán respetar las especies de fauna del área; y en caso de encontrarse ejemplares, deberán ser liberados en zonas de protección previo aviso a la SEMARNAT.
13. Haber cumplido con los lineamientos ambientales dictaminados en las etapas anteriores.

IV. Para la aprobación del Proyecto Ejecutivo deberá presentar:

1. Proyecto de habilitación de áreas verdes incluyendo:
 - a) La conservación en estado natural del arbolado de condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
 - b) El sembrado de árboles nativos donde se requiera, a razón de uno por cada 64 m², contemplando las siguientes especies: Encino, Anacua, Palo blanco, y Ébano, y **prohibiéndose las siguientes**; fresno común y americano, ficus, troeno, chinense, sombrilla japonesa, alamillo, crespón, eucaliptos, bougavillea, canelo y palmas (coco plumosa, datilera, washingtonia). Los árboles deberán de ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco como mínimo, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, mayores los 2-dos metros de altura y con 1.80-un metro ochenta centímetros libres de fuste. El sembrado será en sitios adecuados, tomando en consideración 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 estos y por los árboles ya existentes en el sitio. Antes de realizar el sembrado del arbolado deberá dar aviso a esta Dirección para su valoración.
 - c) Incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizos, tronadora, hierba del potro, y lantana, así como el sembrado de rastreras nativas, o en su caso pasto de bajo consumo de agua.
 - d) El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2.00 metros de ancho y 10 centímetros de espesor mínimo, andadores que deberán de cubrir como máximo un 20% de la superficie total, así como alumbrado, juegos infantiles, bancas y botes de basura a razón de uno por cada 1,000 m² de área municipal.
 - e) Instalación de sistema de riego para todas las secciones que comprenda el área municipal, recomendándose el de aspersión para los jardines y el de goteo para los árboles, cuyas especificaciones se harán de acuerdo al análisis posterior de la configuración de las áreas verdes, debiendo, además habilitar sistema(s) incluyendo, equipo de bombeo, toma de agua y sus especificaciones. Se le menciona que deberá informar a esta Dirección previa instalación de dicho sistema en las áreas.
2. El sembrado de un árbol por cada lote habitacional que contemplen las especies Encino, Ébano, Anacahuita, Hierba del potro, y/o Palo blanco; estos deberán estar ubicados en la banqueta de cada lote. Los árboles deberán de ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, mayores a 2-dos metros de altura, y con 1.80-un metro ochenta centímetros libres de fuste.





R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. F-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

3. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de ésta Secretaría, previo a la instalación.
4. Para la colocación de la carpeta asfáltica se prohíbe utilizar petroliadoras domésticas.

V. Solicitud de Recepción de Fraccionamiento

1. Presentar el Plano del área verde con las especificaciones señaladas aprobado por la Dirección de Ecología.
2. Tener Vo. Bo. de la Dirección de Ecología en el cumplimiento a lo referente a la habilitación de las áreas verdes municipales, el arbolado en las viviendas o lotes; así como la garantía en calles y lotes.
3. Tener Vo. Bo. de la Dirección de Ecología en el cumplimiento con todas las disposiciones ambientales dictaminadas en las etapas previas.

CUARTO: El propietario en todo momento durante o posterior a la ejecución de lo aquí autorizado acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulten de el estudio de Impacto Urbano Zonal 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.

QUINTO: Se previene al interesado que la presente aprobación no lo faculta para ejecutar obras de urbanización en el predio, ni a realizar actos tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes; tiene por objeto que el interesado acuda ante las dependencias y organismos correspondientes para realizar los siguientes trámites: estudio y formulación de los proyectos de ingeniería, especificaciones y presupuestos para solucionar el suministro y descarga de los servicios públicos e instalaciones de redes respectivas, pavimentación, nomenclatura y demás obras de urbanización que correspondan al tipo de fraccionamiento de que se trata, la obtención de los permisos para desmonte y tala de árboles en las áreas estrictamente indispensables para llevar a cabo los levantamientos topográficos, de rasantes y demás trámites y autorizaciones que dispongan otros ordenamientos legales en vigor para la elaboración del proyecto ejecutivo, en la inteligencia que de contravenir lo anterior se le aplicarán las sanciones que establece la Ley de la materia.

SEXTO: Continúan vigentes las obligaciones impuestas en la aprobación de Factibilidad y Lineamientos generales de diseño urbano, de fecha 8-ocho de septiembre del 2004-dos mil cuatro correspondiente al expediente número F-174/2004, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

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





Oficio No. DFR0747/2004
Expediente No. P-211/2004
Aprobación Proyecto Urbanístico
Fraccionamiento
Lomas del Hípico

OCTAVO: 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.

NOVENO: Notifíquese, bajo los términos de la ley en materia; así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Arq. Jorge A. Longoria Treviño.-

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JORGE A. LONGORIA TREVIÑO



LA C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

SECRETARIA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA



ARQ. ROSALINDA FERNÁNDEZ CANTÚ

JALT/RFC/MAR

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 06:07 horas del día 15 del mes de DICIEMBRE del año 2004.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE CLAUDIA E. AGUILAR ORDÓZ

FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [Signature]