



Nº de Oficio: 16623/SEDUE/2021
Expediente N°: F-026/2021
Asunto: Plano de Rasantes

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. JESÚS MARÍA VILLARREAL ESCAMILLA Y ALBERTO GERARDO VILLARREAL ESCAMILLA, AMBOS POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES DE LAS C.C. MARÍA LUISA, MARÍA VERÓNICA, ANABELLA, MIRIAM Y SONIA, DE APELLIDOS VILLARREAL ESCAMILLA.

Presentes. -

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 los 02-dos días del mes de julio del año 2021-dos mil veintiuno. -----
V I S T O : El expediente administrativo número **F-026/2021**, formado con motivo de la solicitud de 09-nueve de marzo de 2021-dos mil veintiuno y al escrito de fecha 01-primer de julio de 2021-dos mil veintiuno, presentado por los **C.C. Jesús María Villarreal Escamilla y Alberto Gerardo Villarreal Escamilla**, ambos por sus propios derechos y como apoderados legales de las **C.C. María Luisa, María Verónica, Anabella, Miriam y Sonia, de apellidos Villarreal Escamilla**, respecto a la autorización del **Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VILLAS DE VALLE ALTO**; relativo a la superficie neta a desarrollar de **71,237.70 metros cuadrados**, el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 105,000.822 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **51-016-147** colindante a la Av. Bosques de los Olivos y a la calle Colina de los Pinos, Al Noroeste del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. 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 del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción IX, 3 fracciones I, LXXVIII, XGIV, 6, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I inciso a), II incisos a) y d), 168 fracción I inciso c) numeral 4., 169 fracciones V, VII y VIII, 170 fracciones I al XIII, 177, 178, 179, 180, 198, 202 fracción II, 203 fracciones I al IV, 206 fracción I, 207, 208 fracciones I al XV incluyendo el último párrafo, 210 fracción I, 211 fracciones I al VI, 213 fracciones I al IV y VII al XI, 214 fracciones I al XI, 215 fracciones I al VI, 216, transitorios primero, segundo, tercero, quinto y octavo y demás relativos aplicables a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 241 primer párrafo, 242 fracción V, 243 fracción IV, 245, 251, 271 fracción IV, 272 fracción II, 276 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 146 fracciones I a VII del Reglamento de



Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción I y V, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II. Los promoventes acreditan su **personalidad** mediante Poder Especial ratificado en fecha 22-veintidos de mayo del 2015-dos mil quince, ante el Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular N° 123-ciento veintitrés con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, según consta en Acta fuera de Protocolo N° 222,854-doscientos veintidós mil ochocientos cincuenta y cuatro; en tanto la **propiedad** se acredita mediante Escritura Pública Número 40,829-cuarenta mil ochocientos veintinueve, de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2013-dos mil trece, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 8845, Volumen: 285, Libro: 354, Sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2013-dos mil trece.

III. Que la Secretaria de Desarrollo urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., otorgó las siguientes autorizaciones:

a) En fecha 12-doce de abril de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolución contenida bajo el oficio N° 10306/SEDUE/2019, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-044/2018**, informó que es Factible **Fraccionar y Urbanizar el Suelo**, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VILLAS DE VALLE ALTO**; relativo a la superficie solicitada de 71,237.70 metros cuadrados; la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 105,000.822 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 51-016-147, únicamente respecto de la superficie con pendientes menores de 45%.

b) En fecha 12-doce de junio de 2020-dos mil veinte, mediante resolución contenida bajo el Oficio N° 14103/SEDUE/2020, emitida dentro del expediente administrativo No. **F-049/2019**, se fijaron los **Lineamientos Generales de Diseño Urbano** así como la aprobación del **Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado VILLA DE VALLE ALTO; relativo a la superficie solicitada de 71,237.70 metros cuadrados; la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 105,000.822 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 51-016-147, únicamente respecto de la superficie con pendientes menores de 45%, cuyo proyecto contiene la siguientes distribución de áreas:

Área Total:	105,000.822	metros cuadrados
Área fuera de Aprobación:	33,763.122	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	71,237.700	metros cuadrados
Área Vial:	15,360.997	metros cuadrados
Área Urbanizable:	55,876.703	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	353.450	metros cuadrados
Área Municipal del proyecto:	10,872.248	metros cuadrados
Área Vendible:	44,651.005	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	44,651.005	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales:	86	





IV. Que en relación a lo dispuesto por el artículo 146 fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en correlación con el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece como requisito para la obtención de la autorización del plano de rasantes de un fraccionamiento, el Cambio de uso de suelo emitido por la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT; el promovente presentó ante esta Secretaría, la siguiente documentación:

- a) Oficio N° **139.04.1.-0936 (10)** de fecha 13-trece de julio de 2010-dos mil diez, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, relativo a la Autorización por excepción del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales en una superficie de 6.611170 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Fraccionamiento Villaesca (**Ahora VILLAS DE VALLE ALTO**), excluyendo una superficie de 5,126.00 metros cuadrados.
- b) Oficio N° **139.04.1.-1066 (14)** de fecha 23-veintitres de septiembre de 2014-dos mil catorce, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, relativo a la Autorización por excepción del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales en una superficie de 0.266270 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **VILLAS DE VALLE ALTO**.
- c) En fecha 02-dos de julio de 2021-dos mil veintiuno, el promovente presenta escrito manifestando lo que sigue: *"...se hace la aclaración de lo siguiente: El proyecto presenta una superficie de 71,237.700 m2 de la cual se solicitó autorización del Cambio de Uso de Suelo ante la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) la cual emitió el Oficio No. 139.04.1.-0936(10) de fecha 13 de julio de 2010 en el cual se autorizó únicamente, la superficie de 6.611170 hectáreas; posteriormente en fecha 03-tres de septiembre de 2014 emitió el Oficio No. 139.003.03.648/14 en el cual señala lo siguiente: "...El proyecto consiste en el cambio de uso de suelo en una superficie de 2,662.70m2 con vegetación tipo Matorral Submontano, para llevar a cabo el enductamiento de un escurrimiento natural a el cual se le modifíco la trayectoria aguas abajo por causa del desarrollo y urbanización del Fraccionamiento Hacienda Los Encinos, el proyecto se desarrollara en un predio con una superficie total de 5,126.0213 m2...", por ultimo mediante Oficio No. 139.04.1.-1066(14) de fecha 23 de septiembre de 2014 se autorizó el Cambio de Uso de Suelo por la superficie de 0.266270 hectáreas. Manifestando bajo protesta de decir verdad, que la superficie de 2,463.321 m2. Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que la superficie de 2,463.321 m2 no se encuentra dentro de los supuestos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable..."*

V. De fecha 14-catorce de mayo de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaria, Oficio No. **0992/21-DIEC-SEDUE** en relación a los **Lineamientos Ecológicos** para el Proyecto de Rasantes, en el que informa lo siguiente:

"...Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el ÁREA VIAL del proyecto con una superficie de 15,360.997 metros cuadrados, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:



1. **Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que, en caso de serle aplicable le dicte la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.**
2. **Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta, la cantidad de 240-doscientos cuarenta árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en el Vivero Municipal.**
3. **Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda este municipio, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.**
4. **La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.**
5. **al 14. ..."**

Por lo que el promovente adjuntó copia de la factura número de folio **9394**, de fecha 21-veintiuno de mayo de 2021-dos mil veintiuno, expedida por Adrian Cavazos Cavazos (VIVEROS REGIONALES), por la cantidad de **240-doscientos cuarenta** encinos siempre verdes de 2", a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado señalada en oficio número 16341/SEDUE/2021, mediante el cual se le informó la cantidad y especie de arbolado a reponer, atendiendo lo indicado en el oficio 0992/21-DIEC-SEDUE, así mismo se anexa copia del recibo oficial N° 340000005145, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2021-dos mil veintiuno por la cantidad de \$17,207.04 (DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 04/100 M.N.), es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$21,508.80 (VEINTIUN MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 80/100 M.N.); se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; en cumplimiento al numeral No. 5 del párrafo anterior.

- VI. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 26-veintiseis de abril de 2021-dos mil veintiuno, por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó en cuanto a Observaciones: se realiza la visita de inspección a fin de verificar el estado actual del predio. Preliminares: aún no comienzan con los trabajos de corte, relleno y movimiento de tierra, Terracerías en Vialidades: aún no cuenta con vialidades. Drenaje Sanitario: aún no cuenta con drenaje sanitario, Drenaje Pluvial: aún no cuenta con drenaje pluvial. Agua Potable: no cuenta con agua potable. Gas Natural: no cuenta con la red. Pavimentación: aún no cuenta con la pavimentación. Guarniciones: no cuenta con guarniciones. Red Eléctrica: no cuenta con la red. Alumbrado Público: no cuenta con alumbrado público, Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: aún no se habilitan, Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: no cuenta con la infraestructura, Red de Telefonía y Televisión por cable: no cuenta con la red, Uso de Suelo del Área Colindante: habitacional unifamiliar, Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): aun sin construcciones en el sector. Sección de Vialidades colindantes al Predio: al noreste con la calle Bosques de los olivos. Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: se observan escurrimientos naturales y/o arroyos fuera del predio a inspeccionar, Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): arbustos de la región (Vegetación nativa de la región), Banquetas y Circulación para personas con capacidades





diferentes y Bicicletas: no cuenta con banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas, Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: no cuenta con la infraestructura.

- VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000066210**, de fecha 25-veinticinco de junio de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$ 250.94 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 94/100 M.N.); es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$313.67 (TRESCIENTOS TRECE PESOS 67/100 M.N.)**; se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; 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 VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios, del estado de Nuevo León, relativos a este trámite.
- VIII. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Plano de Rasantes, para desarrollar el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado VILLAS DE VALLE ALTO, relativo a la superficie total solicitada de **71,237.700 metros cuadrados** derivado de una superficie de mayor extensión de 105,000.822 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **51-016-147**, es para los únicos efectos de que se definan los trazos y achuras de las vías públicas, iniciar los trámites ante las demás dependencias de servicios públicos, las características para su introducción y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación del Plano de Rasantes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.:

A C U E R D A:

PRIMERO: Se aprueba el Plano de Rasantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VILLAS DE VALLE ALTO**; relativo a la superficie neta a desarrollar de **71,237.70 metros cuadrados**, el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 105,000.822 metros cuadrados, de la cual 15,360.997 metros cuadrados corresponden a superficie vial, del predio identificado con el número de expediente catastral **51-016-147**, colindante a la Av. Bosques de los Olivos y a la calle Colina de los Pinos, Al Noroeste del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que se oponga a lo aquí resuelto.



14813

5/10

VOID IF REMOVED ORIGINAL SEDUE MONTERREY VOID IF REMOVED



TERCERO: Además, el desarrollador en este caso los **C.C. Jesús María Villarreal Escamilla y Alberto Gerardo Villarreal Escamilla**, ambos por sus propios derechos y como apoderados legales de las **C.C. María Luisa, María Verónica, Anabella, Miriam y Sonia, de apellidos Villarreal Escamilla**, deberán cumplir con lo siguiente:

1. VIALIDAD MAESTRA:

De conformidad con el oficio N° **DPTDU/V/088/2021**, de fecha 19-diecinueve de marzo de 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto, toda vez que cumpla lo siguiente:

- Se observa que el proyecto ya cumple con lo indicado en la etapa de Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano y que dice lo siguiente:
"Las vialidades que se pretendan construir en el futuro desarrollo no deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento de pendiente. En casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros de longitud y con recubrimiento antiderrapante, debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores al quince por ciento cuando menos de sesenta metros de largo."

2. ASPECTOS HIDROLÓGICOS: De acuerdo al dictamen técnico hidrológico-hidráulica emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/H 062/2021**, de fecha 06-seis de mayo de 2021-dos mil veintiuno, se considera Factible el cual informa que, con base en la revisión del plano presentado correspondiente al Plano de Rasantes con fecha de 19-diecinueve de abril de 2021-dos mil veintiuno, se tiene lo siguiente:

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestas en la autorización de Factibilidad y Lineamientos Generales, que no hayan sido efectuadas. Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimientos hasta su drenaje e infiltración. No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia. Se deben pasar por cada predio estos drenes inalterados y proporcionar un mejoramiento a la sección hidráulica de estos escurrimientos.
- Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.
- En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la



implantación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.

- Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentado en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.

3. ASPECTOS GEOLÓGICOS: De acuerdo al dictamen técnico hidrológico-hidráulica emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/G067/2021, de fecha 24-veinticuatro de mayo del 2021-dos mil veintiuno, se considera Factible, toda vez que cumpla con lo siguiente:

De acuerdo al Análisis d Estabilidad de Taludes firmado por el ing. Joaquín Sánchez Barrera con No. de Cedula Profesional: 1090596, se podrán realizar cortes de taludes de hasta 60º con la horizontal, previniendo deslaves y caídos por las corrientes superficiales de aguas pluviales y el proceso natural de intemperización del material. La mayor parte de los problemas de inestabilidad de taludes en macizos rocosos analizadas tanto con la hipótesis de deslizamiento plano, como deslizamiento circular suelen utilizar el criterio de rotura lineal de Mohr-Coulomb o le criterio empírico de rotura no lineal de Hoecj & Brown. Se obtuvieron factores de seguridad d hasta 1.4. Una vez hechos los cortes, se realizarán indagaciones ingeniero – geológicas en el sitio, para caracterizar la pendiente topográfica de la ladera de la colina para conocer el sentido de la inclinación de las capas de la roca. Además, se realizarán Análisis Grafoanalítico y geoestructural para prevenir que el talud resultante no presente patologías que lo afectan y lo vuelen inestable, para garantizar su consolidación con su autosoporte y contención.

El compactado del relleno y la construcción del terraplén, estará de acuerdo con lo indicado en las especificaciones y normas de la Secretaria de Comunicaciones y transportes (SCT).

Se recomienda colocar el relleno en capas de no más de 0.20 m, pero esto puede varias de acuerdo al equipo que se emplee, pero siempre se deberá asegurar que el grado de compactación en cada capa no sea menor del 95% de su peso volumétrico seco máximo.

Conclusiones

Queda bajo responsabilidad del propietario y los asesores en materia geológica y geotécnica los procedimientos constructivos de urbanización.

Que la etapa del proyecto ejecutivo, de deberá presentar el Estudio Geotécnico y Diseño de Pavimentos Flexible.

4. 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, cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 214 fracción III, VII y VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



5. CONTROL DE EROSIÓN: 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 terrecerías, 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.

6. ASPECTOS ECOLOGICOS: Respecto a los lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el No. **0992/21-DIEC-SEDUE** de fecha 14-catorce de mayo de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría:

Se otorgan lineamientos de Desmote solamente para el ÁREA VIAL del proyecto con una superficie de 15,360.997 metros cuadrados, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:"

- 1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que, en caso de serle aplicable, le dicte la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de cambio de Uso de Suelo en Terrenos preferentemente forestal realizada en la delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.**
- 2. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal la cantidad de 240-doscientos cuarenta árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en el Vivero Municipal. Por lo que el promovente adjuntó al presente expediente copia de la factura con acuse de recibido por la Dirección de Ecología (con número de referencia o folio N° 9394, de fecha 21-veintiuno de mayo de 2021-dos mil veintiuno, expedido por Adrián Cavazos Cavazos (VIVEROS REGIONALES) a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado.**
- 3. Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda este municipio, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios. Cabe señalar que el promovente adjuntó copia del recibo número 3400000005145 de fecha 25-veinticinco de mayo de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal cubriendo el costo por mano de obra.**
- 4. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.**
- 5. En materia de despalle deberá triturarse y utilizarse como mejora de suelos en jardines y áreas verdes.**
- 6. Queda prohibido de disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que, en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.**
- 7. El horario de trabajo de la obra serpa de lunes viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.**





8. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
9. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
10. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.
11. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
12. No deberá rebasar los niveles máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 Db (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.
13. En caso de encontrarse nidos o madrigueras con huevos o crías, o bien ejemplares de fauna silvestre deberá notificar al Fideicomiso de Parques y Vida Silvestre de Nuevo León para que proceda a su rescate, resguardo y posterior liberación en sus hábitats naturales y alejado de zonas urbanas.
14. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retiraran del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnara a las autoridades federales competentes.

C U A R T O: La presente no exime al promovente del cumplimiento de las obligaciones que le corresponda a Autoridades Federales, Estatales y Municipales en el ámbito de su competencia.

Q U I N T O: Se hace del conocimiento del interesado que la presente aprobación; es para los únicos efectos de que se inicien y/o definan los trazos y anchura de las vías públicas, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como iniciar los trámites ante las demás dependencias de servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.

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

S É P T I M O: De acuerdo al Artículo 260 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa 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.

OCTAVO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----



ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arturo Hernández Valdez siendo las 165 horas del día 02 del mes de Julio del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Alexis Arturo Meléndez Rivera</u>	NOMBRE <u>op Arturo Hernández Valdez</u>
FIRMA <u>Allex</u>	FIRMA <u>[Signature]</u>