



## INSTRUCTIVO

**AL C. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL**  
**DENOMINADA URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C. V.**  
Hidalgo N° 960, Colonia Mirador  
Monterrey, N.L.  
**Presente. -**

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

-Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno. -----  
**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-046/2020**, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-once de diciembre de 2020-dos mil veinte, presentada por el C. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA, Apoderado Legal de la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C.V.**, lo cual acredita mediante Escritura Pública número 6350-seis mil trescientos cincuenta de fecha 07-siete de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, titular de la Notaría Pública número 90-noventa; respecto de la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA** relativo a la superficie solicitada de **49,162.00**, conformada por los predios originalmente identificados con los números de expediente catastral **50-001-078, 50-001-079 y 50-001-080**, colindante al sur del fraccionamiento Satélite Miradores 1era Etapa y a la Av. Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

## CONSIDERANDO

I. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial del Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial Ejecutivo en fecha 27-veintisiete de noviembre de 2017-dos mil diecisiete.

II. 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 con lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 fracción XXI, 13, 124, 148 fracción I, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I y II, 218 fracción III, 219 fracción II, 223 fracciones I a VIII, 226, 241 fracción III incisos a), b) y c), 242 fracción I, 360 y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos



Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad con lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

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

- a) En fecha 30-treinta de mayo de 2003-dos mil tres, mediante resolución contenida en el oficio No. DFR0476/2003, emitida dentro del expediente administrativo N° **154/2002**, se informó sobre la **Factibilidad de urbanización y fijación de Lineamientos Generales de Diseño Urbano** para una superficie de 49,162.00 metros cuadrados, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral 50-001-077, 078, 079 y 080.
- b) En fecha 06-seis de octubre de 2003-dos mil tres, mediante acuerdo contenido en el oficio No. DFR0967/2003, emitida bajo el expediente administrativo N° **124/2003**, se **Autoriza el Proyecto Urbanístico** relativo a una superficie de 49,162.00 metros cuadrados.
- c) En fecha 07-siete de julio de 2004-dos mil cuatro, mediante acuerdo contenido en el oficio No. DFR0416/2004, emitida bajo el expediente administrativo N° **125/2003**, aprobó el **Proyecto de Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento denominado Satélite Mirador 2da Etapa, relativo a una superficie vial de 6,824.35 metros cuadrados.
- d) En fecha 10-diez de mayo del 2004-dos mil cuatro, mediante acuerdo contenido en el oficio No. DFR0258/2004, emitido bajo el expediente administrativo N° **F-052/2004**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado Satélite Mirador 2da Etapa, relativo a una superficie solicitada de 49,162.00 metros cuadrados.
- e) En fecha 12-doce de marzo de 2010-dos mil diez, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 720/2010/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo **PE-270/2009**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico** y se autorizó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado Satélite Sector Miradores 2º Etapa, relativo a una superficie de 49,162.00 metros cuadrados.
- f) En fecha 23-veintitres de octubre de 2015-dos mil quince, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1929/2015/DIFR/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo **F-036/2015**, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y otorgó la Autorización de Ventas**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado Satélite Sector Miradores 2º Etapa, relativo a una superficie de 49,162.00 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total solicitada:	<b>49,162.000</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área fuera de aprobación:	4,977.351	metros cuadrados
<b>Área Neta a desarrollar:</b>	<b>44,184.649</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	6,667.439	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,517.210	metros cuadrados
Área Municipal:	5,376.22	metros cuadrados
Área Vendible (incluye Servidumbre de Paso Pluvial):	31,623.32	metros cuadrados





Área de Tanques:	406.380	metros cuadrados
Área de Cárcamo (incluye servidumbre de paso pluvial):	111.120	metros cuadrados
Nº Total de lotes Vendibles Multifamiliares	007	
Nº Total de Viviendas:	170	

En cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el N° 21, Volumen: 176, libro: 2, sección: Fracc Mty, de fecha 04-cuatro de mayo del 2016-dos mil dieciséis.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo F-036/2015 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza No. 1632786 expedida el día 07-siete de julio del 2015- dos mil quince por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$8,864,921.61 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS 61/100 M.N.).

- g) En fecha 16-dieciseis de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 3489/ SEDUE /2016, emitido bajo el expediente administrativo **F-046/2016**, otorgó la **Prorroga por 1-año** y autorizó la **Reducción de Garantías**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado Satélite Sector Miradores 2º Etapa, relativo a una superficie de 49,162.00 metros cuadrados.

Cabe señalar que se liberó la garantía otorgada dentro del expediente administrativo F-036/2015, consistente en la póliza de fianza No. 1632786 expedida el día 07-siete de julio del 2015- dos mil quince por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., por la cantidad de \$8,864,921.61 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS 61/100 M.N.). Y se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza No. 1746584 expedida el día 27-veintisiete de octubre del 2016- dos mil dieciséis por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$3,134,557.70 (TRES MILLONES CIENTO TRENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 70/100 M.N.).

IV. De conformidad con las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores la modificación al proyecto urbanístico que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor del Municipio, en los siguientes términos:

- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:** El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado de conformidad a las aprobaciones de factibilidad de urbanización, lineamientos Generales de Diseño Urbano, Modificación al Proyecto Urbanístico y Autorización del Proyecto Ejecutivo, en donde se señaló que una porción del predio se ubicó en una zona habitacional (H2), donde de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, aplicable en su momento; en uso habitacional Multifamiliar es Permitido, por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido. En cuanto a la densidad se refiere, para la porción del predio colindante a la primera Etapa del Sector Satélite Miradores, se señala una densidad media de tipo D-7, donde se permiten desarrollar hasta 67 viviendas por hectárea. Para el área restante, la porción



del predio que queda fuera de los límites del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, se determina una densidad en función de la pendiente promedio del predio a desarrollar: para predios con pendiente promedio hasta del 15%, la densidad será de 24 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente promedio mayor del 15% y hasta del 30% la densidad será de 14 unidades de vivienda por hectárea; y para predios con pendiente promedio mayor del 30% y hasta del 45%, la densidad será de 6 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores del 45%. No se consideran aptos para el uso urbano. La porción de terreno que se localiza dentro del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, un 20.4% del terreno solicitado de conformidad con lo señalado por la Subsecretaría de Ecología del Estado, no se considera factible de urbanizar. Por lo que el presente proyecto contempla un plano de Análisis de Densidades, presentado por el propio promovente ante esta Secretaría en fecha 13 de octubre de 2015- dos mil quince, firmado por los C.C. Ing. Fausto Ibarra de la Garza Apoderado legal de la persona moral denominada Urbanizadora Forja, S.A. de C.V. e Ing. Rogelio Lozano González, Perito Responsable, adjuntando copia de cédula profesional No. 517851, el cual arroja una superficie de 23,978.0820 metros cuadrados. Por lo que para la densidad media de tipo D-7, donde se permiten desarrollar hasta 67 viviendas por hectárea, resultando 160.653 viviendas y que según el plano de pendientes la superficie de 15,190.364 metros cuadrados, le aplica la densidad en función de la pendiente promedio del predio a desarrollar, siendo las pendientes del 30 al 45% resultando 9.114 viviendas; dando un total de 170 viviendas máximas; cumpliendo así con la densidad permitida.

2. **ÁREAS A CEDER A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MONTERREY:** El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del municipio tal y como lo establecen los artículos 150 y 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; más en este caso el 7%-siete por ciento correspondiente a los usos complementarios no habitacionales. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

En el presente caso requiere un área municipal total de 4,213.798 metros cuadrados, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (área vendible habitacional de 24,787.052 metros cuadrados, siendo un área municipal requerida por 4,213.798 metros cuadrados), por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (170 viviendas, siendo un área municipal requerida de 3,740 metros cuadrados); cede una superficie total 11,793.399 metros cuadrados, de la cuales las áreas municipales 04, 05, 06 y 07 preservarán la vegetación nativa en estado natural. Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 fracción II sexto párrafo incisos del a) al d) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- V. Que mediante escrito de fecha 27-veintisiete de agosto del año en curso, presentado por el promovente manifiesta lo siguiente: *"...solicitar modificación al PROYECTO URBANISTICO del Fraccionamiento habitacional multifamiliar "SATELITE SECTOR MIRADORES" SEGUNDA ETAPA, ubicado al Sur del Fraccionamiento Satélite Miradores primera etapa en el municipio de Monterrey, N.L. autorizado bajo el No. de oficio 1929/2015/DIFR/SEDUE de fecha 23 de octubre del 2015 bajo el expediente F-036/2015 el cual consiste en lo siguiente:*





1. El lote 18 (tanque) de la manzana 368, se reubica al final de la calle palcos y cambia sus medidas aumentando su superficie, por consecuencia el lote 17 cambia su forma y medidas.
2. Se agrega una estación de bombeo al proyecto, por lo que el lote 15 de la manzana 368, se modifica en sus medidas y superficie.
3. El lote identificado como Cárcamo, cambia su uso a área municipal.
4. Las 4 viviendas autorizadas en los lotes 26 y 27 de la manzana 410, se agregan 2 al lote 15 de la manzana 368, incrementando a 30 viviendas y 2 al lote 16 de la misma manzana 368, incrementando a 26 viviendas..."
5. Los Lotes 26 y 27 de la manzana 410, se ceden como área municipal (preservando la vegetación nativa en estado natural) y se separan los derechos de paso.
6. Se modifica la vialidad de la calle Palcos, consistente en la reducción de la longitud de la calle antes de la rotonda. (por lo que reduce la superficie de área vial).
7. Se modifica la cantidad de lotes multifamiliares autorizados, de 7 a 5 lotes.

	PLANO AUTORIZADO VENTAS F- 036/2015	MODIFICACION SOLICITADA	DIFERENCIA
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	49,162.000	49,162.000	
AREA FUERA DE APROBACION	4,977.351	4,977.351	
AREA NETA A DESARROLLAR	44,184.649	44,184.649	
AREA VIAL	6,667.609	6,561.607	-106.002
AREA DE TANQUES	406.380	512.382	+106.002
AREA DE ESTACION DE BOMBEO		377.964	+377.964
AREA URBANIZABLE	37,517.040	37,623.042	-106.002
AREA MUNICIPALES	5,376.220	11,793.399	+6417.179
AREA DERECHO DE PASO PLUVIAL		152.245	+152.245
AREA VENDIBLE MULTIFAMILIAR	31,623.320	24,787.052	-6,836.268
NO LOTES MULTIFAMILIARES	7.000	5.000	-2.00
NO DE TOTAL DE VIVIENDAS	170.000	170.000	

**VI. DOCUMENTOS ANEXADOS POR EL PROMOVENTE:**

- **Planos de Tanque de Almacenamiento**, autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el No. T-869 de fecha 05-cinco de febrero del 2016- dos mil dieciséis.
- **Planos de Estación de Bombeo**, autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el No. I-RS-08288/1112, de fecha de fecha 04-cuatro de diciembre del 2009-dos mil nueve.

VII. Que se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en fecha 16 de diciembre del 2020, se observó que se realizaron trabajos de preliminares, terracerías, drenaje pluvial, agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica, así como la nomenclatura y señalamiento vial, cuenta

con pavimentos, cordones y banquetas, alumbrado público aunque les falta un poco de mantenimiento, no se observan tomas de gas natural, aún no se habilitan las áreas verdes municipales; se observan cuatro escurrimientos naturales que atraviesan el fraccionamiento de oeste a este; se observan derechos de paso de Pluvial y Ayd; sección de vialidades: calles Terrazas, Palcos y Portales con una sección de 8.00 metros y 4.00 metros de banqueta en ambos lados.

VIII. Que mediante el presente tramite se está solicitando la autorización de la Modificación al Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA** relativo a la superficie solicitada de **49,162.00**, conformada por los predios originalmente identificados con los números de expediente catastral **50-001-078, 50-001-079 y 50-001-080**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área total del terreno:	49,162.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	4,977.351	metros cuadrados
Área Neta a desarrollar:	44,184.649	metros cuadrados
Área Vial:	6561.607	metros cuadrados
Área Tanque de almacenamiento A y D:	512.382	metros cuadrados
Ara de estación de bombeo de A y D:	377.964	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,623.042	metros cuadrados
Área Municipal:	11,793.399	metros cuadrados
Área de derecho de paso pluvial:	152.245	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar: (incluye servidumbre de paso)	24,787.052	metros cuadrados
Nº Lotes Multifamiliares:	5.00	
No. de viviendas:	170	

IX. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio Nº **3460000067848**, de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$5,871.90 (CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 90/100 M.N.); es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$7,339.88 (SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 88/100 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 del Municipio de Monterrey, N.L., por concepto de pago de Modificación al Proyecto Urbanístico, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso g) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

X. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que





obran en el mismo, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta positiva la solicitud de Modificación al Proyecto Urbanístico.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se autoriza a la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C.V.**, la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2º ETAPA** relativo a la superficie solicitada de **49,162.00**, conformada por los predios originalmente identificados con los números de expediente catastral **50-001-078, 50-001-079 y 50-001-080**, colindante al sur del fraccionamiento Satélite Miradores 1era Etapa y a la Av. Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N. L.; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área total del terreno:	49,162.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	4,977.351	metros cuadrados
Área Neta a desarrollar:	44,184.649	metros cuadrados
Área Vial:	6561.607	metros cuadrados
Área Tanque de almacenamiento A y D:	512.382	metros cuadrados
Ara de estación de bombeo de A y D:	377.964	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,623.042	metros cuadrados
Área Municipal:	11,793.399	metros cuadrados
Área de derecho de paso pluvial:	152.245	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar: (incluye servidumbre de paso)	24,787.052	metros cuadrados
Nº Lotes Multifamiliares:	5.00	
No. de viviendas:	170	

**SEGUNDO:** No se autorizará el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad.

**TERCERO:** Además, el desarrollador, en este caso la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C. V.**, deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. VIALIDAD:** De conformidad al oficio **Nº DPTDU/V/370/2021**, con fecha del 28-veintiocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo



Urbano, de esta Secretaría; se otorga el Visto Bueno de vialidad al presente proyecto, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- 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 del quince por ciento cuando menos de sesenta metros de largo.
- Deberá marcarse al desarrollador, la obligación de aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.
- Deberá obligarse al desarrollador a darle un acabado anti derrapante a la superficie de rodamiento de la calle que da acceso al fracc. Satélite Miradores, en el tramo comprendido de la calle Milán a la Av. Miradores.
- Deberá coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría d Infraestructura Vial del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- Debido a que la información contenida en el Estudio de Impacto Vial que presentó en su momento, ya no era representativa, queda como obligación que al momento de solicitar los permisos de Edificación y de Construcción de los lotes multifamiliares, deberá presentar un Estudio de Impacto Vial o e Movilidad, según el caso que aplique.

**CUARTO:** Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**QUINTO:** 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.

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

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







**OCTAVO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción I, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**NOVENO:** Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

  
**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 Claudia Gamate Salinas siendo las 11:30 horas del día 29 del mes de Septiembre del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera

NOMBRE CLAUDIA M. GAMATE SALINAS

FIRMA 

FIRMA 



