



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
**Desarrollo Urbano
Sostenible**

Nº de Oficio: 30621/051150/2022
Expediente Administrativo Nº F-007/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Autorización del Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.

Río Manzanares N° 308 Interior 3, Colonia Del Valle,
San Pedro Garza García, Nuevo León.
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número F-007/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós. -----
V I S T O : El expediente administrativo número F-007/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 29-veintinueve de marzo de 2022-dos mil veintidós presentada por la C. Verónica Adriana Galicia Garza, Apoderado legal de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, mediante el cual solicita la aprobación del **Proyecto Ejecutivo Urbanístico, la Autorización del Proyecto de Ventas y Visto Bueno de Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **SECTOR OLIVOS (antes Residencial Los Ángeles)**, relativo a la superficie total solicitada de **28,651.737 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos predios que se identifican a continuación: **1. Lote con superficie de 17,718.13 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **52-007-210** y **2. Lote con superficie de 10,933.59 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **52-007-718**, predios ubicados al sureste de Antiguo Camino a Villa de Santiago, al sur del Camino al Círculo Mercantil, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante en fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la aprobación del **Proyecto Ejecutivo Urbanístico, la Autorización del Proyecto de Ventas y Visto Bueno de Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **SECTOR OLIVOS (antes Residencial Los Ángeles)**, relativo a la superficie total solicitada de **28,651.737 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos predios que se identifican a continuación: **1. Lote con superficie de 17,718.13 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **52-007-210** y **2. Lote con superficie de 10,933.59 metros**



cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **52-007-718**, predios ubicados al sureste de Antiguo Camino a Villa de Santiago, al sur del Camino al Círculo Mercantil, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número **F-007/2022**.

SEGUNDO. Que en relación al fraccionamiento que nos ocupa, esta Secretaría ha otorgado las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 06-seis de octubre de 2020-dos mil veinte, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-020/2019**, bajo el oficio No. 14920/SEDUE/2020, esta Secretaría informó que es **Factible Fraccionar y Urbanizar el Suelo y fijó los Lineamientos Generales del Diseño Urbano**, así mismo se autorizó el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes**, para desarrollar un Fraccionamiento del tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **RESIDENCIAL LOS ÁNGELES**; relativo a la superficie **29,064.35 metros cuadrados**, conformada por los predios identificados bajo los números de expediente catastral 52-007-210 y 52-007-718 con la siguiente distribución de áreas:

Área del Polígono Total:	29,064.35	metros cuadrados
Acueducto:	86.947	metros cuadrados
Derecho de Vía de CFE:	886.794	metros cuadrados
Derecho de CONAGUA:	409.952	metros cuadrados
Área Vial:	6,005.584	metros cuadrados
Área Urbanizable:	21,675.073	metros cuadrados
Área de Paso Pluvial:	218.188	metros cuadrados
Área Municipal Total:	3,163.155	metros cuadrados
Área Vendible:	18,293.73	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	18,293.73	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	43	
Lotes Totales:	43	

- b) En fecha 22-veintidos de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo **F-050/2021**, bajo el oficio N° 17318/SEDUE/2021, otorgó la Modificación al Proyecto urbanístico y el Plano de Rasantes, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SECTOR OLIVOS (antes Residencial Los Ángeles)** relativo a un predio con superficie de **29,064.35 metros cuadrados**; relativo a la superficie total solicitada de **29,064.35 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos predios que se identifican a continuación: **1. Lote con superficie de 17,718.13 metros**



cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **52-007-210** y **2**. Lote con superficie **11,346.220 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **52-007-718**

Área de Polígono Total:	29,064.358	metros cuadrados
Acueducto:	86.947	metros cuadrados
Derecho de Vía CFE:	886.794	metros cuadrados
Demacración CONAGUA:	409.952	metros cuadrados
Área Vial:	6,218.672	metros cuadrados
Área Urbanizable:	21,641.993	metros cuadrados
Área de paso Pluvial:	218.188	metros cuadrados
Área Municipal Total:	3,163.155	metros cuadrados
Área Vendible:	18,080.650	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	18,080.650	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	43	
Lotes Totales:	43	

TERCERO. La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por la C. Verónica Adriana Galicia Garza, Apoderado legal de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.** (propietaria) y el C. [REDACTED] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 3402-tres mil cuatrocientos dos, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe de la Licenciada Brenda Betzabe Rodríguez Alcalá, Titular de la Notaría Pública número 141-ciento cuarenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la constitución de la sociedad denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico número N-2017020892 en fecha 28-veintiocho de febrero de 2017-dos mil diecisiete.
3. Copia simple de la Escritura Pública Número 6,543-seis mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 28-veintiocho de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante el Licenciado Gabriel Tlaloc Cantú Cantú, Titular de la Notaría Pública Número 88-ochenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, en la que entre otras cosas se acordó designar como Administrador Único a la C. Verónica Adriana Galicia Garza, otorgándole Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio y diversas facultades más



4. Copia simple de la Escritura Pública Número 15,199-quince mil ciento noventa y nueve, de fecha 20-veinte de junio del 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular Número 55-cincuenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, por medio del cual, la sociedad denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral 52-007-210; en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7334, Volumen: 303, Libro: 293, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 19-dicinueve de agosto del 2019-dos mil diecinueve.
5. Rectificación de medidas respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 52-007-210, ratificada en fecha 16-dieciseis de enero de 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular No. 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en Acta fuera de Protocolo Número 096/98,823/18, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el Número 2138, Volumen: 119, Libro: 43, Sección Auxiliares, en fecha 20-veinte de abril de 2018-dos mil dieciocho.
6. Copia simple de la Escritura Publica Numero 29,331-veintinueve mil trescientos treinta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, por medio del cual, la sociedad denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral 52-007-718; en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 1448, Volumen: 303, Libro: 58, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 11-once de febrero del 2019-dos mil diecinueve.
7. Rectificación de medidas respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 52-007-718, rectificada en fecha 10-diez de marzo de 2022-dos mil veintidós, ante el Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público Titular No. 25-veinticinco , con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en Acta fuera de Protocolo Número 025/159,226/2022, inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, bajo el Número 2071, Volumen: 127, Libro: 42, Sección Auxiliares, en fecha 25-veinticinco de marzo de 2022-dos mil veintidós
8. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-718**, autorizado en fecha 20-veinte de octubre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25547123/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S. A. DE C. V.**, bajo el Número 1448, Volumen 303, Libro 58, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de febrero de 2019-dos mil diecinueve; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1.Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

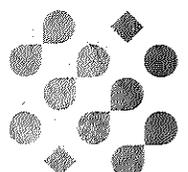
Nº de Oficio: 306/2022
Expediente Administrativo Nº F-007/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Autorización del Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

9. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-210**, autorizado en fecha 20-veinte de octubre de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25547125/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S. A. DE C. V.**, bajo el Número 7334, Volumen 303, Libro 293, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de agosto de 2019-dos mil diecinueve; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
10. Copia simple de recibos de pago del impuesto predial con los folios: 384E-1200 y 389C-2276, de fechas 13-trece y 31-treinta y uno de enero del año en curso, con lo cual acredita que los predios en cuestión, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial.
11. **Cédula Única Catastral** del inmueble identificado con el expediente catastral **52-007-718**, emitido por la Dirección de Catastro en fecha de 01-primero de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.
12. **Cédula Única Catastral** del inmueble identificado con el expediente catastral **52-007-210**, emitido por la Dirección de Catastro en fecha de 05-cinco de julio de 2022-dos mil veintidós.
13. Carta Poder Original de fecha 01-primero de abril de 2022-dos mil veintidós, otorgada por la C. Verónica Adriana Galicia Garza, Apoderado legal de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, a favor del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.
14. Copias de los proyectos de ingeniería urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial, autorizados por las dependencias públicas correspondientes; los cuales se describen en el Acuerdo Quinto de la presente resolución.
15. Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos; los cuales se describen en el Acuerdo Quinto de la presente resolución.
16. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocidos; los cuales se describen en el Acuerdo Quinto de la presente resolución.
17. Programa y presupuesto de obra, ambos signados por la C. Verónica Adriana Galicia Garza, Apoderada legal de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, (propietaria) y el C. Ing. [REDACTED] como perito responsable.
18. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral XI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.

5/27

3036

ORIGINAL DEL GOBIERNO DE MONTERREY



19. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras que se le trazaran en el proyecto ejecutivo; mismo que se describe en el numeral VIII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
20. Constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; mismo que se describe en el numeral IV del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
21. Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones para Equipamiento Educativo; mismo que se describe en el numeral V del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
22. Plano de nomenclatura y asignación de números oficiales

Vistos los planos presentados, los dictámenes técnicos, y demás constancias que obran en el expediente, y;

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

- I. La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, N.L. es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos artículos 1, fracción IV, 3, fracciones I, LXIII, LXXVIII, 6, 7, 11 fracciones XII y XXXI 13, 136, fracción I, 138, fracción I, inciso a) y II, incisos a), b) y d), 202, fracción I, 203, fracciones I al IV, 206 fracción I, 207, 210 fracción I 213 fracciones I,II, III, IV, VII, VIII, IX,X y XI,257 fracciones VI y VII, 258 fracción V y VI, 267 fracciones I a/la XV, 268, 269 fracciones I al XII, 270, 271 fracciones I y II, 272, 284 fracción II, 286 fracciones V, incisos a), b), c), d), e) y f) y VI, 287 fracciones III y IV, y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 147 fracciones I a XVIII y 148 fracciones I al XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 86, 89, 91, 94 y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 2, 3, 16 fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, V, XII, XVII, XVIII, LI y LII, 101, fracciones IV, VIII, XII y XIV, 102 fracciones II, X y XVI, y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano

Nº de Oficio: ~~Sostenible~~ 2022
Expediente Administrativo Nº F-007/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Autorización del Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

II. De conformidad con las autorizaciones descritas en el Resultando Segundo de la presente resolución, el **Proyecto Ejecutivo Urbanístico y la Autorización del Proyecto de Ventas** que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor del Municipio, en los siguientes términos:

1. **ZONIFICACION:** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios se encuentran ubicados en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU); en la cual de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos, el uso Habitacional Unifamiliar solicitado se estima permitido, y la porción colindante al Arroyo La Chueca, se considera Corredor Biológico (CB); conformado de la siguiente manera:
 - o Área de la demarcación federal (C.N.A.). - Esta franja es la rivera o zona federal de resguardo, en donde se deberá respetar el derecho de paso del agua, siendo en este caso de 409.952 metros cuadrados, según lo señaló CONAGUA- Comisión Nacional del Agua, mediante oficios Nº **BOO.00.R07.07.02.-646 (2006)** de fecha 09-nueve de junio de 2006-dos mil seis.
 - o Área de preservación ecológica. - Posterior al área de demarcación federal, se deberá delimitar una franja de terreno, que comprenderá a la superficie con vegetación rarápía. Esta superficie podrá ser aceptada como área de cesión municipal hasta en un 60% del requerimiento que se señale al fraccionamiento, la cual se deberá determinar e indicar gráficamente en el proyecto.
2. **DENSIDAD:** En cuanto a la Densidad es de señalar que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey-2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", establece: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que la densidad señalada para esta zona, aplica la densidad de Crecimiento Controlado (CC) en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendientes del 0 hasta el 15.00%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendientes del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01 al 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendientes mayor a 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano; Por lo que el promovente presentó dentro del expediente administrativo F-020/2019 relativo a la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo, Fijación de los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, así como la aprobación del Proyecto Urbanístico y del Plano de Rasantes, Plano de Análisis de Pendientes firmado por el perito responsable el Arq [REDACTED] con Cédula Profesional No. [REDACTED] el cual arroja que la totalidad de la superficie del predio de 29,064.35 metros cuadrados, cuenta con pendientes del 0 al 15.00% resultan 43 viviendas, por lo que el proyecto urbanístico cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

7/27

3037



3. **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 210 fracción I, 213 XI Y 215 fracciones I a VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidos metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse al mismo uso o para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

Se requiere un área municipal de 3,073.710 metros cuadrados, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional de 18,080.650 metros cuadrados, por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (43 viviendas, siendo un área municipal requerida de 946.00 metros cuadrados); y cede una superficie total de 3,163.155 metros cuadrados. Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 215 fracciones I al VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado

- III. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 fracción V, inciso F) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, respecto a la factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos urbanos a cargo de la autoridad municipal:

- Oficio No. **SSP/2804/2022** de fecha 01-uno de noviembre de 2022-dos mil dos mil veintidós, emitido por la, mediante el cual informa lo siguiente: *"...el predio en mención se encuentra localizado en el área de operación de esta dependencia a mi cargo, correspondiendo a la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano que coordina la prestación de servicios de alumbrado público, por lo tanto, es **FACTIBLE** presentar dicho servicio. Cabe mencionar, que el servicio mencionado anteriormente, será otorgado una vez que el solicitante cuente con la correspondiente Constancia de Municipalización..."*
- Oficio No. **5224/2022**, de fecha 26-veintiseis de octubre del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Coordinación Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, mediante el cual informa lo siguiente: *"... no es posible acceder proporcionar dicha información, toda vez que dicho territorio se encuentra fuera del área de vigilancia de los elementos policiacos de esta corporación, siendo la Institución Policial denominada Fuerza Civil, la Autoridad a quien debe dirigir su solicitud..."*
- Oficio No. **SS/DGJDH/REQEN/F66723/16903/2022** de fecha 01-uno de noviembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Institución Policial Estatal-Fuerza Civil, a través del titular de la Sección V Jurídica del Estado Mayor, mediante el cual informa lo siguiente: *" En relación, a su solicitud referente a la factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos (seguridad)..., relativo a la superficie solicitada de 29,064.35 metros cuadrados...; para desarrollar un fraccionamiento de Tipo*

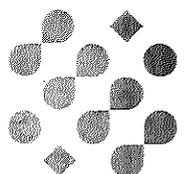


Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado SECTOR OLIVOS (antes residencial Los Ángeles), predios ubicados al sureste de Antiguo Camino a Villa de Santiago, al sur del Camino al Círculo Mercantil...; me permito informarle que respecto a la dirección antes mencionada, se encuentra dentro de la zona de responsabilidad de esta Institución Policial. Asimismo, se anexa al presente original del plano del dicho fraccionamiento..."

IV. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 269, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en cuanto a las constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; los promoventes presentaron los siguientes documentales:

- a) Agua potable y drenaje sanitario: copia simple del recibo con número de folio 30452084 emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Gobierno del Estado de Nuevo León; de fecha 03-tres de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario.
- b) Energía eléctrica: copia simple del comprobante fiscal digital por internet, relativo al pago respecto de la ficha de depósito número 2 con número de referencia: 42829111010231785225 de fecha 17-dieciséis de mayo de 2021-dos mil veintiuno, por concepto de pago de aportación en Obra Específica, en relación al Convenio Nº ESP-009/2021, de fecha 30-treinta de julio de 2021-dos mil veintiuno de aportación de obra específica celebrado ante Comisión Federal de Electricidad.
- c) Movilidad: Oficio Nº IMA/DG/0328/2021, de fecha 21-veintiuno de enero de 2022-dos mil veintidós, expedido por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León; en el que señala: **"...Este Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado de Nuevo León expide la presente Constancia por Incorporación a las redes de Movilidad, quedando sujeta a la conclusión de las obras obligaciones establecidas con anterioridad por esta Dependencia y dictadas por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dentro del artículo 208 en su fracción VI; toda vez que la Autoridad Municipal competente revise, en su momento, el cumplimiento de las mismas..."**

Dicha constancia fue expedida por el Instituto Estatal citado, quien en relación a la obligación contenida en el referido artículo 269 fracción VI, de la Ley de la materia, y expidió la correspondiente constancia al fraccionamiento denominado PEDREGAL DE LA MONTAÑA en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia y copia de recibo oficial con número de Folio 30153651, de fecha 29-veintinueve de junio de 2021-dos mil veintiuno, por constancia de pago por Incorporación a las Redes de Movilidad, expedida por el citado Instituto, que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 269 fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado.



- V. Que respecto a la obligación indicada por el artículo 269 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y de los diversos artículos 2, fracción II, 3, 8 y 18 del Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo; los promoventes presentaron copia simple del Oficio número DRMS-1405/2021, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios de la Unidad de Integración Educativa de Nuevo León de la Secretaría de Educación de Nuevo León, mediante el cual comunica lo siguiente: *".....El Desarrollador **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, del Proyecto denominado **RESIDENCIAL LOS ANGELES**, ubicado en el Municipio de **MONTERREY, N.L.**, ha aportado la cantidad de **\$77,073.20 (sesenta y siete mil setenta y tres pesos 20/100 M.N.)**, al patrimonio del Fideicomiso, por concepto de equipamiento educativo, por lo que no tenemos ningún inconveniente, para extenderle la presente constancia, para los fines y trámites que tenga a bien determinar." (el subrayado es nuestro)*, así como copia simple de transferencia electrónica con Nº de Referencia 1018 por la cantidad de \$77,073.20 (sesenta y siete mil setenta y tres pesos 20/100 M.N.) de fecha 15-quince de octubre de 2021-dos mil veintiuno.
- VI. Es menester señalar en cuanto a las obligaciones establecidas dentro de la autorización otorgada dentro del expediente administrativo **F-020/2019** de fecha 06-seis de octubre de 2020-dos mil veinte, relativo a la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo, la Fijación de los Lineamientos Generales de Diseño Urbano y la aprobación del Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes, específicamente en el Quinto y Sexto de los Acuerda que a continuación se indican: *" **Q U I N T O: Se reitera a la persona moral denomina **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, la obligación de presentar la actualización de factibilidad de drenaje pluvial emitida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., previo a la autorización de la etapa de Proyecto Ejecutivo. / S E X T O :** En relación al puente vehicular que sirve de acceso al desarrollo cuya autorización nos ocupa, deberá cumplir con el ancho mínimo de vías públicas (arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.50 metros en ambos lados), dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y atendiendo lo solicitado por el promovente mediante escrito detallado en el Considerando XVII, por lo que el interesado deberá solicitar ante la Autoridad competente, cumpliendo con la habilitación, lineamientos y especificaciones técnicas necesarias, siendo el estudio de Ingeniería Estructural, mecánica de suelos (en su caso), estabilidad de taludes (en su caso), así como un peritaje estructural de la construcción existente; debiendo llevar a cabo la ampliación y habilitación del puente vehicular previo a la etapa del proyecto ejecutivo."*

De acuerdo al párrafo que antecede el promovente presento lo siguiente:

- Oficio número SADM-ING-1574-2022 de fecha 15-quince de septiembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Ingeniería de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., en relación a la solicitud de factibilidad de drenaje pluvial, respecto del desarrollo habitacional denominado Residencial Los Ángeles, en el que resuelve lo que a continuación se transcribe:
"Se considerará aprobatorio el presente dictamen bajo las siguientes consideraciones y obras:



PRIMERO: - Construcción de derechos de paso 01 y 02 presentados en el plano HH-INT-01, los cuales constan de las siguientes dimensiones: 3.70 metros de ancho, 0.30m de alto y pendiente del 2.00%. Para el derecho de paso 01, quedara a consideración de no generar ningún conflicto territorial con el predio vecino al norte.

Cisterna pluvial con un volumen de retención de 14.40 m³, con el diseño que el proyecto ejecutivo requiera, siempre cumpliendo con el volumen necesario.

Realizar el desplante de plataforma para el desarrollo habitacional, cuyo nivel de piso terminado se encuentre por encima del nivel de banqueteta y del nivel de rasante de vialidades internas. Las rasantes del proyecto deberán ser realizadas con el fin de inducir los escurrimientos del agua de lluvia para ser conducido hacia el arroyo la chueca.

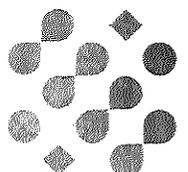
SEGUNDO: - El solicitante o desarrollador deberá adoptar acciones descritas en el estudio hidrológico anexo a la solicitud y tomar las medidas y obras necesarias para el correcto amortiguamiento del cauce ubicado al suroeste del predio denominado como "zona de encharcamiento o anegamiento" y "planicie de inundación"; las cuales se describen a continuación:

- Realizar la delimitación por medio de una barda perimetral conforme a la normatividad federal de la Comisión Nacional del Agua
- Respetar las pendientes naturales del polígono, evitando las depresiones dentro del mismo para descargar el flujo superficial por gravedad.

Lo anterior a fin de prevenir hechos contingentes en materia pluvial al interior del predio objeto de estudio y su entorno, lo que incluye la atención efectiva de programas de limpieza y desazolve de las alcantarillas, canales y ductos pluviales que afecten al predio en cuestión para procurar mantener el paso libre de las aguas por éstas estructuras ..."

- Copia simple del Permiso para Construcción o Modificación de Obras en Zonas Federales, de fecha 08-ocho de octubre de 2014-dos mil catorce, con el folio número 0249, para la obra consistente en la Construcción de Puente Vehicular sobre el Arroyo la Chueca, 120 metros aguas abajo del Puente El Círculo, a la altura de la Calle del Arroyo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con vigencia al 09-nueve de octubre de 2015-dos mil quince

En relación a la obligación señalada en los párrafos que anteceden, tenemos que de acuerdo a fotografías actualizadas el puente vehicular que sirve de acceso al desarrollo cumple con el ancho mínimo de vías públicas presentando arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.50 metros en ambos lados. Lo cual se constató mediante verificación que se llevó a cabo en fecha 11-once de noviembre del año en curso, ya que el puente se encuentra habilitado y se compone de un arroyo y dos banquetas laterales, teniendo una sección total de 13.00 metros; teniendo que el promovente



deberá dar seguimiento ante la Autoridad Competente en cuanto al compromiso que hizo mediante el escrito presentado en fecha 02-dos de abril de 2020-dos mil veinte, el cual obra en autos que integran el expediente administrativo F-020/2019.

VII. El promovente presento escrito de fecha 26 octubre de 2022 donde señala lo siguiente:

"... Por medio de la presente, le informamos, se realizó la acreditación de medidas para el polígono del expediente catastral 70-52-007-718 con el objetivo de obtener el plano SICOF ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. Actualmente, dicha modificación no presenta afectación alguna al polígono del fraccionamiento, únicamente al área destinada como afectación del Arroyo la Chueca, establecida por la Comisión Nacional del Agua..."

Por lo cual adjunta Acta fuera de Protocolo 025/159,226/2022 de la Notaria Pública No. 25 de fecha 10 marzo de 2022, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el No 2071, Volumen 127, Libro 42, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 15 de marzo 2022.

Por lo que de acuerdo a lo antes señalado el área total del polígono cambia de 29,064.35 metros cuadrados a 28,651.737 metros cuadrados, sin afectar el Proyecto Ejecutivo Urbanístico aprobado mediante el expediente administrativo **F-050/2021**, bajo el oficio N° 17318/SEDUE/2021 de fecha 06 de octubre de 2020, por lo que en el presente caso, se está solicitando la aprobación del Proyecto Ejecutivo Urbanístico y la Autorización del Proyecto de Ventas del fraccionamiento de que se trata, con la distribución de área siguiente:

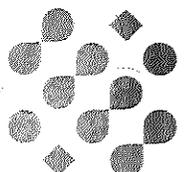
Área de Polígono Total:	28,651.737	metros cuadrados
Acueducto:	86.947	metros cuadrados
Derecho de Vía CFE:	886.794	metros cuadrados
Área Vial:	6,218.872	metros cuadrados
Área Urbanizable:	21,461.993	metros cuadrados
Área de paso Pluvial:	218.188	metros cuadrados
Área Municipal Total:	3,163.155	metros cuadrados
Área Vendible:	18,080.450	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	18,080.450	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	43	
Lotes Totales:	43	

VIII. Que según inspección física de fecha 10-diez de mayo de 2022-dos mil veintidós, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **SECTOR OLIVOS**, presenta el 6.42% de avances de obras de urbanización, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo



Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, por lo que de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por los propios promoventes (al cual se agrega el equivalente al 16% correspondiente al IVA), se dictaminó un costo por obra pendiente de \$14,258.995.39, (CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO 39/100 M.N. dispuesto por el artículo 271 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de **\$17,110,794.46 (DIECISIETE MILLONES CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 46/100 M.N.)**, notificado en fecha 24-veinticuatro de octubre de 2022-dos mil veintidós, a la C. Verónica Adriana Galicia Garza apoderado legal de la persona moral denominada **DESARROLLADORA INMOBILIARIA ROM & ARI, S.A. DE C.V.**; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 13-trece de octubre de 2022-dos mil veintidós, el promovente exhibe póliza de fianza [REDACTED] expedida el día 13-trece de octubre 2022-dos mil veintidós, por **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA** en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$17,110,794.46 (DIECISIETE MILLONES CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO 46/100 M.N.)**, la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos los artículos 214, fracción V, 281 y 287 Fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y **una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización**.

- IX. La persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización del Proyecto de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.
- X. La persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.** por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; por medio del presente instrumento, cede y traspasa sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 271 fracción I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, acompañando al efecto un juego de planos para que los mismos en su oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.



XI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº **3170000028784**, de fecha 14-catorce de noviembre de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$487,228.55 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 55/100 M.N.)** correspondientes al pago de derechos que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en sus artículos 52 bis fracciones V inciso c) número 1 letras B y C e inciso d), y VIII y 55 incisos a) y b); de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, por los siguientes conceptos.

- Proyecto Ejecutivo Urbanístico por 18,080.65 metros cuadrados de área vendible, la cantidad de \$405,085.42 (CUATROCIENTOS CINCO MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 42/100 M.N.) por lotes con superficie mayor a 300.00 metros cuadrados; y \$10,325.92 (DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 92/100 M. N.) por lotes con superficie de más de 150.00 metros cuadrados hasta 300.00 metros cuadrados.
- Autorización del Proyecto de Ventas, la cantidad de \$15,828.19 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 19/100 M.N.)
- Inscripción de nuevos fraccionamientos, la cantidad de \$55,258.62 (CINCUESTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 62/100 M.N.) por lotes con superficie promedio mayor a 250.00 metros cuadrados; y \$393.63 (TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 63/100 M. N.) por lotes con superficie promedio de entre 150.00 metros cuadrados y 250.00 metros cuadrados.
- Números oficiales (expedición de diversas constancias y certificaciones), la cantidad de \$336.77 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 77/100 M.N.)

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

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



ACUERDA

PRIMERO: Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SECTOR OLIVOS**; consistente en la póliza de Fianza [REDACTED] expedida el día 13-trece de octubre del 2022-dos mil veintidós, por Aseguradora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$17,110,794.46 (DIECISIETE MILLONES CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 46/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de conformidad con lo dispuesto por los artículos 214, fracción V, 281 y 287 Fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

SEGUNDO: En los términos anteriores se **APRUEBA** el Proyecto Ejecutivo Urbanístico, y habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento la admisión de la Garantía aportada por el desarrollador, se otorga a la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus apoderados legales, la **Autorización del Proyecto de Ventas**, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual es denominado **SECTOR OLIVOS** relativo a la superficie de **28,651.737 metros cuadrados**; la cual resulta de la suma de 02-dos predios que se identifican a continuación: 1. Lote con superficie de 17,718.13 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **52-007-210** y 2. Lote con superficie de 10,933.59 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **52-007-718** predios ubicados al sureste de Antiguo Camino a Villa de Santiago, al sur del Camino al Círculo Mercantil, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área de Polígono Total:	28,651.737	metros cuadrados
Acueducto:	86.947	metros cuadrados
Derecho de Vía CFE:	886.794	metros cuadrados
Área Vial:	6,218.672	metros cuadrados
Área Urbanizable:	21,461.993	metros cuadrados
Área de paso Pluvial:	218.188	metros cuadrados
Área Municipal Total:	3,163.155	metros cuadrados
Área Vendible:	18,080.450	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	18,080.450	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	43	
Lotes Totales:	43	



Y en cumplimiento del artículo 268 y 272 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.**

TERCERO: Se **ASIGNAN** los **Números Oficiales** para los lotes, conforme se señala en el plano que obra en el expediente y que forma parte integral de la presente resolución.

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

QUINTO: El desarrollador (en este caso la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**); está obligado a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación; y conforme al programa de obra presentando por el propio promovente, se realizarán en un plazo no mayor a **12-doce meses** a partir de la fecha de autorización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 208 fracción XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; obras que deberán realizarse conforme a las siguientes especificaciones técnicas:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

Drenaje Pluvial: Red de Agua Potable incluida la instalación de la toma domiciliaria y válvulas, registros y demás obras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el Nº **291/21**, de fecha 08-ocho de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.

Drenaje Sanitario: Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el Nº **291/21**, de fecha 08-ocho de diciembre de 2020-dos mil veinte. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio Nº **322/202**, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 28-veintiocho de octubre de 2021-dos mil veintiuno, por un área vendible de 18,293.73 metros cuadrados correspondiente al área habitacional unifamiliar destinada para uso habitacional residencial (43 lotes); del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Es menester señalar que del Convenio de aportación para obras de infraestructura, descrito en el párrafo que antecede, que fuera aportado por el propio promovente, se desprende la obligación que tienen el desarrollador de formalizar los convenios necesarios respecto a las servidumbres de paso, a fin de tramitar y escriturar los



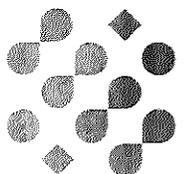
derechos de propiedad a favor de servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., sin costo alguno para la referida dependencia, obligación que se establece tanto en el apartado de Declaraciones, fracción III, punto III.2, así como la Cláusula Sexta del referido convenio; por lo que para el trámite de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, deberá acreditar fehacientemente haber cumplido con la obligación en comentario.

Red Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 14-catorce de mayo de 2021-dos mil veintiuno, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento SECTOR OLIVOS; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio N° ESP-009/2021, de fecha 30-treinta de julio de 2021-dos mil veintiuno, de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo, acompañado del oficio de Presupuesto de obra No. 2219/2021.

Red de Gas Natural: Deberá cumplir el solicitante para la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, las características y especificaciones otorgadas por la empresa prestadora del servicio; así como con el contrato de prestación de servicios de construcción, instalación de la infraestructura y supervisión de obra para la distribución de gas natural, de fecha 29-veintinueve de enero de 2021-dos mil veintiuno; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo.

Drenaje Pluvial: De acuerdo a la Opinión Técnica Hidrológica-Hidráulica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio N° DPT/H 073/22, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2022-dos mil veintidós; en el cual se considera Factible, y se informa lo siguiente:

- Siguen vigentes las obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las etapas anteriores.
- Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por el asesor en el estudio hidrológico-Hidráulico presentado en la etapa correspondiente.
- El desarrollador deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración; garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Asentamientos Humano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- 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.
- 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.



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

Nº de Oficio: 20621/SEDUSO/2022
Expediente Administrativo Nº F-007/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Autorización del Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

- 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 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 implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.
- Deberá marcarse al desarrollador, la obligación de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la relación de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.

Dada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Tramite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

Pavimentos, cordones y banquetas comunes: Conforme a los estudios presentados por el propio promovente:

- **Mecánica de Suelos:** elaborado por la empresa Quality Controller Laboratorios S. de R.L. de C.V., de fecha 26-veintiséis de octubre de 2022-dos mil veintidós, signado por el Ing. [REDACTED] con Cédula Profesional Nº [REDACTED], del cual presenta Carta Responsiva de la misma fecha, mediante la cual manifiesta: "... me hago responsable del estudio y manifiesto que tengo estudios en Ingeniería Civil, y siendo el jefe del



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sustentable

Nº de Oficio: SOST/2022
Expediente Administrativo Nº F-007/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Autorización del Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

laboratorio QController Laboratorios S. de R.L. de C.V. con Cédula profesional [REDACTED] CURP [REDACTED] y contando con un personal capacitado, hago constar que se ha llevado a cabo un estudio de Mecánica de Suelos en el proyecto "RESIDENCIAL LOS ÁNGELES" Ubicada en el municipio de Monterrey, N.L."

- Estudio Geotécnico elaborado por la empresa Quality Controller Laboratorios S. de R.L. de C.V., de fecha 15-quince de junio de 2022-dos mil veintidós, signado por el Ing. [REDACTED] con Cédula Profesional Nº [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva de la misma fecha, mediante la cual manifiesta: "... me hago responsable del estudio y manifiesto que tengo estudios en Ingeniería Civil, y siendo el jefe del laboratorio QController Laboratorios S. de R.L. de C.V. con Cédula profesional [REDACTED] CURP [REDACTED] hago constar que se ha llevado a cabo un **Estudio Geotécnico** realizado por la empresa para la construcción del Fracc. SECTOR OLIVOS anteriormente llamado "RESIDENCIAL LOS ÁNGELES" ubicado en el Uro, Municipio de Monterrey, N.L. ..."
- Diseño de Pavimento, elaborado por la empresa Quality Controller Laboratorios S. de R.L. de C.V., de fecha 15-quince de junio de 2022-dos mil veintidós, signado por el Ing. [REDACTED], con Cédula Profesional Nº [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva de la misma fecha, mediante la cual manifiesta: "... me hago responsable del estudio y manifiesto que tengo estudios en Ingeniería Civil, y siendo el jefe del laboratorio QController Laboratorios S. de R.L. de C.V. con Cédula profesional [REDACTED] CURP [REDACTED], hago constar que se ha llevado a cabo un estudio de **Diseño de Pavimentos Flexible** realizado por la empresa para la construcción del Fracc. SECTOR OLIVOS anteriormente llamado "RESIDENCIAL LOS ÁNGELES" ubicado en el área del Uro, Municipio de Monterrey, N.L. ..."
- Certificado Nº PRC 083, Renovación 02 con vigencia: 2021-OCT-08 al 2024-OCT-07; emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a través de la Subsecretaría de Transporte del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica al Ingeniero Sten Flores de la Torre, como Profesional Responsable de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capítulo 2 Certificación Profesional Responsable; cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley para La Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y 1 y 10 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana
- Certificado Nº L.C. 012, con vigencia: 30/08/2020 al 29/08/2023; emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica a QCONTROLLER LABORATORIOS, S. DE R. L. DE C.V., como Laboratorio Certificado con alcance en Geotecnia, Concreto y Mezclas Asfálticas, de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capítulo 1 Certificación de Laboratorios; en el artículo 6 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

Nº de Oficio: 20621/SEDUSO/2022
Expediente Administrativo Nº F-007/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Autorización del Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

Por lo que deberá cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en los Estudios presentados por los promoventes anexos al expediente, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 208 fracción VIII y 267 fracción XI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

- Se adjunta documentación que comprueba la identificación y certificación del Profesional Responsable que validó el proyecto de pavimentación:
 - Ing. José Alberto Olivares Maldonado, acompañado del Certificado Nº PRC-023, Renovación: 03, con vigencia: 2021-MAR-17 al 2024-MAR-16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, certificación como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); emitiendo un Dictamen de la Validación del Diseño de Pavimentos de las vialidades del fraccionamiento Sector Olivos antes Residencial Los Ángeles, mediante el cual manifiesta lo que sigue: *"...me permito Informar a usted que se realizó la REVISIÓN DEL INFORME CORRESPONDIENTE AL "DISEÑO DE LA ESTRUCTURA DEL PAVIMENTO PARA VIALIDADES DEL FUTURO FRACCINAMIENTO SECTOR OLIVOS ANTES RESIDENCIAL LOS ANGELES" elaborado por el PCR 083 Ing. [REDACTED] En dicho Informe se incluyen los puntos solicitados en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, por lo que, en mi carácter de Profesional Responsable Certificado PCR 023 "VALIDO" la información contenida en el mismo"*

Guarniciones (Cordones): Cordón: Guarnición de concreto tipo pecho paloma de 45 cm de ancho con patín de 30 cm y 15 de altura, acabado pulido, concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$. Cordón Plano: Guarnición de concreto cordón plano de 45 cm de ancho y 19 cm de altura, acabado pulido, concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$

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

Diseño de Alumbrado Público: Presenta proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias, y oficio con el visto bueno otorgado por la Secretaría de Servicios Públicos mediante oficio Nº SSP/407/2021, de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno; el cual señala lo siguiente: *"...Se ha efectuado la revisión al proyecto del Alumbrado Público del fraccionamiento; RESIDENCIAL LOS ANGELES; ubicado en la zona huajuco del Municipio. Así mismo se cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey para la recepción a través de la Secretaría de Servicios Públicos y no tiene inconveniente alguno de expedir el Visto Bueno del mismo para inicio de obra..."*; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público.

Nomenclatura y Señalamiento Vial: Deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección General de Movilidad y Espacio



Público de esta Secretaría, según oficio Nº **DGMEMP/104/2022**, de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2022-dos mil dos mil veintidós; el cual señala lo siguiente:

*"...Al respecto le informo que se llevó a cabo la revisión del proyecto de nomenclatura y señalización, cumpliendo con las normas marcadas por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público, por lo anterior se le otorga el **Visto Bueno** para que siga con los trámites correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de este Municipio, condicionado a cumplir con los siguientes requisitos:*

1. *El solicitante se compromete al suministro y la instalación del total del señalamiento vertical y horizontal especificado en el plano autorizado.*
2. *El solicitante se compromete a llevar a cabo, en su totalidad, las adecuaciones geométricas marcadas en el plano autorizado.*
3. *Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que ya se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de su licencia..."*

Pavimentos: Presenta proyecto de pavimentos, que contiene el oficio con el Visto Bueno de la Secretaría de Infraestructura Sostenible, según oficio Nº **SIS/235/2022**, con fecha del 11-once de noviembre de 2022-dos mil veintidós; el cual señala lo siguiente: *"...Se revisó de manera detallada la información presentada a la Dirección de Gestión de Pavimentos adscrita a la Secretaría de Infraestructura Sostenible, a cual considera que no existe inconveniente alguno en otorgar el visto bueno en relación al diseño de pavimento y validación del mismo en cumplimiento a la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del estado de Nuevo León".*

Cordones y Banquetas: Presenta proyecto de cordones y banquetas, que contiene el oficio con el Visto Bueno de la Dirección de Servicios Técnicos de Servicios Públicos, según oficio Nº **DST/SSP/645/2021**, con fecha del 06-seis de septiembre de 2021-dos mil veintiuno; el cual señala lo siguiente: *"...me permito informar que se efectuó la inspección del "FRACCIONAMIENTO LOS CRISTALES SECTOR OLIVOS" ubicado por la carretera nacional cerca del arroyo la chueca, zona Sur Huajuco, Del municipio de Monterrey, en el cual se observó que cumple con las especificaciones que les fueron solicitadas para el inicio de obra de cordones y banquetas en el exp. F-020/2019".*

Vialidad: De acuerdo a la Opinión Técnica Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio Nº **DPTDU/V/224/2022**, con fecha 7-disiete de noviembre de 2022-dos mil veintidós, en el cual otorga el Visto Bueno, por lo que deberá cumplir con las observaciones-siguientes:

- Queda obligado el desarrollador a coordinarse con la Dirección General de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- Conforme al oficio No. DGMEMP/104/2022, de fecha 31 de octubre del 2022 emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público, y al Plano de Adecuación Vial en la intersección de la calle Río



Sabinos y Antiguo Camino a Villa de Santiago, autorizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público en fecha 02 de noviembre del 2022:

1. El desarrollador se compromete al suministro y la instalación del total del señalamiento vertical y horizontal especificado en el plano autorizado.
 2. El solicitante se compromete a llevar a cabo, en su totalidad, las adecuaciones geométricas marcadas en el plano autorizado.
 3. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que ya se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de la licencia.
- Queda obligado el desarrollador a garantizar el acceso al fraccionamiento a través de vialidades que cuenten con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.
 - Las calles de acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial de las mismas, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Control de Erosión: Al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, así mismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el Propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, arremetimientos y estabilidad que se le indiquen.

Bomberos: Deberá cumplir con las medidas de seguridad y prevención contenidas dentro del oficio y plano con el Visto Bueno otorgado por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., Dirección de Ingeniería contra Incendios, mediante folio Nº IR21-444, con fecha del 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.



Geología: De acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio Nº **DPT/G054/2022**, de fecha 22-veintidos de julio de 2022-dos mil veintidós, considera el presente dictamen factible, y se desglosan las siguientes obligaciones, observaciones y lineamientos técnicos:

- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las etapas anteriores.
- Deberá de tomar en cuenta conclusiones y recomendaciones realizadas por el asesor geotécnico responsable en los estudios respectivos.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Aspectos Ecológicos: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Eficiencia Energética, de esta Secretaría; mediante oficio Nº **1790/22-DGDV-SEDUSO**, de fecha 20-veinte de junio de 2022-dos mil veintidós, en el cual otorga el Vo.Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, considerando el proyecto de habilitación de Área Municipal, en lo que en tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

Considerando el **Proyecto de Habilitación del Área Municipal**, esta Dirección otorga el Vo.Bo. a la propuesta presentada para el Fraccionamiento "**SECTOR OLIVOS (antes Residencial los Ángeles)**", condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones:

1. En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:

- a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b) **La plantación de 32-treinta y dos árboles nativos de las siguientes especies: Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, Hierba del Potro. Deberán ser de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.** El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección General para un Desarrollo Verde para proceder a su valoración.
- c) **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**



- d) Se recomienda el uso de superficies permeables como el mulch o triturados, y en lugar de césped se recomienda utilizar especies rastreras o arbustos de menor consumo de agua. Se prohíbe usar sistemas de riego con agua potable para jardines y parques. En caso de que se instale un sistema de riego este deberá utilizar agua residual tratada, y deberá dar aviso a la Dirección General para un Desarrollo Verde previa instalación de dicho sistema de riego.
- e) Considerar que los andadores en las áreas Municipales deberán cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable, (un ejemplo puede ser como adoquín ecológico).
- f) El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2.50 dos metros punto cincuenta de ancho y 10-diez-centímetros de espesor mínimo, deberá contar con rampas de acceso de no más del 6% de pendiente y considerar en su diseño las normas internacionales de accesibilidad universal, alumbrado (01-una luminaria por cada 500 m² de terreno), juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas ó concreto 01-una banca por cada 250 m² de terreno), colectores de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para la restauración general de la zona, todos los elementos de equipamiento urbano deberán ser revisados y aprobados por la Dirección General para un Desarrollo Verde.

Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:

Las áreas municipales se habilitarán con pasto o especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas para personas con capacidades diferentes, juegos infantiles y la plantación de **32-treinata y dos árboles nativos.**

- 2. La plantación de **43-cuarenta y tres árboles nativos, uno por cada lote vendible, los cuales deberán estar ya plantados al frente de cada lote vendible, al momento de su entrega, que contemple las especies nativas: Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro. Deberán ser de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.**
- 3. Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinnesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.
- 4. Deberá implementar un Reglamento de aplicación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una Junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.
- 5. Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección de Ecología de Monterrey.



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

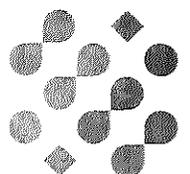
N° de Oficio: ~~Sostenible~~ /2022
Expediente Administrativo N° F-007/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Autorización del Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

6. En todas las etapas del Proyecto de Urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
7. Haber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de ésta Secretaría, previo a la instalación.

S E X T O: Con fundamento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por Fraccionador, en este caso la C. Verónica Adriana Galicia Garza, apoderada legal de la persona moral denominada DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.; y El Ing. [REDACTED] Director Responsable con Cédula Profesional N° [REDACTED]; y de conformidad con lo solicitado por la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**; deberán de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 12-doce meses, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución. En caso de que así lo requiera el promotor, desarrollador y/o propietario, previo a la fecha de vencimiento del plazo otorgado para la ejecución de las obras de urbanización, podrá solicitar 01-una Prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos, y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

S E P T I M O: Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.

O C T A V O: La persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.** por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.



NOVENO: 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.

DECIMO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO ROM & ARI, S.A. DE C.V.**; por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales, que para dar cumplimiento al Artículo 268 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; deberá gestionar y obtener de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, la inscripción del instructivo y planos autorizados; Con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones y cedidas formalmente las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata, sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey, N.L., debiendo remitir a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente; quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que corresponden al municipio, hasta en tanto se apruebe la municipalización del fraccionamiento.

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

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

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

DECIMO CUARTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 287 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

N° de Oficio: Sostenible /2022
Expediente Administrativo N° F-007/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Autorización del Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

DECIMO QUINTO: Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

[Firma]
LIC. LAURA IRAIS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

[Firma]
Lic. Rina Arély Ramos Vázquez
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

[Firma]
Arq. Jorge Alejandro Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

gsp

Siendo las 2:50 horas del día 18-DIECIOCHO del mes de NOVIEMBRE del año 2022, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe. -----

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: MÓNICA Y MARTINEZ DELGADO

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [Firma]

FIRMA: [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector).
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

27/27

3047



