



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PC CAD, S.A. DE C.V.

Juárez - Pabellón M Nº 1102 Piso 23, Centro,
Monterrey, Nuevo León
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número F-018/2022 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 21-veintiún días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós. -----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-018/2022**, formado con motivo de la solicitud de fecha treinta de junio de 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. **David Probert Canseco, Apoderado Legal de la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la autorización de la **Modificación al Proyecto Urbanístico y al Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **VISTA SIERRA** del predio identificado bajo el expediente catastral **51-015-099** colindante a la calle Vista Sierra, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la autorización de la **Modificación al Proyecto Urbanístico y al Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **VISTA SIERRA** del predio identificado bajo el expediente catastral **51-015-099** colindante a la calle Vista Sierra, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, 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-018/2022**.

SEGUNDO.- Que en relación al proyecto que nos ocupa, esta Secretaría otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 24-veinticuatro de marzo de 2020-dos mil veinte, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo Nº **F-002/2020**, bajo el oficio Nº 13565/SEDUE/2020, informó que es Factible Fraccionar y Urbanizar el Suelo para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.



[Firma manuscrita]
2027

- b) En fecha 23-veintitres de junio de 2020-dos mil veinte, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° **F-007/2020**, bajo el oficio N° 14179/SEDUE/2020, fijo los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.
- c) En fecha 10-diez de marzo de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° **F-032/2020**, bajo el oficio N° 15812/SEDUE/2021 aprobo el Proyecto Urbanístico para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.
- d) En fecha 29-veintinueve de junio de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° **F-030/2021**, bajo el oficio N° 16606/SEDUE/2021 aprobó el Plano de Rasantes para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, de la cual 1,554.789 metros cuadrados corresponden a la superficie vial, correspondiente al predio identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.
- e) En fecha 02-dos días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo N° **F-061/2021**, bajo el oficio N° 18637/SEDUSO/2022 aprobó Proyecto Ejecutivo Urbanístico para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099, con la siguiente distribución de áreas:

Área Total del Terreno:	4,643.166	metros cuadrados
Área vial:	1,554.789	metros cuadrados
Área transformador	0.842	metros cuadrados
Área urbanizable:	3,087.535	metros cuadrados
Servidumbre de Paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial:	31.939	metros cuadrados
Área municipal:	444.428	metros cuadrados
Área vendible habitacional:	2,611.168	metros cuadrados
No de Lotes:	19	

TERCERO. - El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente, signada por los C. C. David Probert Canseco (Apoderado Legal) y [REDACTED] (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 1895-mil ochocientos noventa y cinco, de fecha 10-diez de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Andrés Villarreal García, titular de la Notaría Pública número 99-noventa y nueve, con ejercicio en el Municipio de Santa



Catarina, Nuevo León, relativa a la constitución de la sociedad denominada **PC CAD, S. A. DE C. V.**, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 504, volumen 431, libro 3, segundo auxiliar escrituras de sociedades mercantiles sección Comercio, en fecha 22-veintidós de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve.

3. Copia simple de la Escritura Pública Número 14,545-catorce mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha 01-primer de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Mandato General que la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**, otorga a favor del C. David Probert Canseco y otros, que contiene diversos poderes, entre estos, poder general para Actos de Dominio; cual cuenta con boleta de inscripción en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico No. 66571*9, con fecha de registro 23-veintitrés de marzo de 2006-dos mil seis.
4. Copia simple Escritura Pública Número 17,243-diecisiete mil doscientos cuarenta y tres, de fecha 10-diez de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, mediante el cual la persona moral denominada PC CAD, S. A. DE C. V. adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral 51-015-099, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 456, volumen 306, Libro 19, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de enero del 2020-dos mil veinte.
5. Planos del proyecto urbanístico indicando las curvas de nivel a cada metro (referenciadas al nivel del mar), el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas; del proyecto denominado "Vista Sierra" de fecha de septiembre de 2022-dos mil veintidós, firmados por el Ing. David Probert Canseco en representación de la persona moral denominada PC CAD, S. A. DE C. V., y como perito responsable de obra, contando una cedula profesional número 3039443, de la cual anexa copia simple.
6. Planos de proyecto de rasantes a escala, que contiene: curvas de nivel a cada metro, referenciadas al nivel del mar, con registro del polígono(s), proyecto geométrico de la vialidad, secciones de tipos de calles, cadenamientos con los niveles de terreno natural y de calles, pendientes, proyecto de cortes, proyecto de terraplenes, estabilización de taludes, muros de contención y demás características que permitan la integración del fraccionamiento con las calles existentes en la zona, firmados por el Ing. David Probert Canseco en representación de la persona moral denominada PC CAD, S. A. DE C. V., y como perito responsable de obra, contando una cedula profesional número 3039443, de la cual anexa copia simple.
7. Acuerdo de factibilidad y lineamientos generales de diseño urbano (copia), los cuales se describen en el Resultando que antecede, incisos a) y b) de la presente resolución.



Handwritten signature and date: 2028

8. Copia del acuerdo y plano del proyecto urbanístico del fraccionamiento con los sellos de aprobación, el cual se describe en el Resultando que antecede, inciso c) de la presente resolución.
9. Copia del acuerdo de autorización del plano de rasantes, el cual se describe en el Resultando que antecede, inciso d) de la presente resolución.
10. Copia del acuerdo y plano del proyecto ejecutivo urbanístico del fraccionamiento con los sellos de aprobación, el cual se describe en el Resultando que antecede, inciso e) de la presente resolución.
11. Copia simple recibo de **pago del impuesto predial** folio: 320R-8271 de fecha de 08-ocho de junio de 2022-dos mil veintidós, con lo cual acredita que el predio identificado con el número de expediente/catastral 51-015-099 se encuentra al corriente.
12. **Carta Poder** de fecha 12-doce de julio del 2022-dos mil veintidós, otorgada por el C. David Probert Canseco a favor del C. [REDACTED], fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de las personas antes citadas.
13. Escrito de fecha 17-diecisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, signado por el C. David Probert Canseco, Apoderado Legal de la persona moral denominada PC CAD, S. A. de C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "... toda ves (sic) que fue realizada una Rectificación de Medidas la cual fue Validada Cartográficamente y Registrada por el IRCNL (Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León) dicha rectificación deriva en mínimos ajustes en la lotificación, en las áreas municipales y en la calle del Fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización inmediata denominado Vista Sierra. ...".
14. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral VII del apartado de Considerandos del presente resolutivo

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

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

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción IX, 3 fracciones I, LXXVIII, 6, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I inciso a), II incisos a) y d), 168 fracción I inciso c) numeral 4, 169 fracción VII, 170 fracciones I al XIII, 202 fracción I, 206 fracción I, 207, 208 fracciones I al XV incluyendo el último párrafo, 210 fracción I, 211 fracciones I al VI, 213 fracciones I al IV y VII al XI, 214 fracciones I al XI, 215 fracciones I al VI, 216, 256 primer párrafo, 257 fracción IV y V, 258 fracción III y IV, 270, y demás relativos aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y



Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 86, 87, 89, 91, 139, 140, 141 fracción I, 142, 149 fracciones I al XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16, fracción VIII, 98, 100, fracciones I, V y LII y 102, fracciones II y XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II. De conformidad con las autorizaciones descritas en el Resultando Segundo de la presente resolución, la modificación al proyecto urbanístico y plano de rasantes que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor del Municipio, en los siguientes términos:

1. **ZONIFICACION:** El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, indica que el predio que nos ocupa, se ubicada en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio (HMM); 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; por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido.**
2. **DENSIDAD:** 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 de Monterrey 2010-2020, dispone que la densidad señalada para esta zona, es una Densidad D-5 donde se permite desarrollar un máximo de 42 unidades de vivienda por hectárea; siendo una superficie a desarrollar de 0.464316 hectáreas, lo que permite un máximo de 19 viviendas, el proyecto presenta 19 viviendas por hectárea, por lo que se cumple con la densidad señalada en los lineamientos, siendo esta la cantidad máxima de viviendas permitidas.
3. **ÁREAS PÚBLICAS:** Se requiere un área municipal de 426.802 metros cuadrados como lo establece el artículo 210 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional de 2,510.605 metros cuadrados, por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (19 viviendas, siendo un área municipal requerida de 418.00 metros cuadrados) y cede una superficie de 439.657 metros cuadrados. Dichas áreas han sido analizadas y cumplen con las características señaladas en el diverso numeral 211 fracciones I al V y se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban, las cuales deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en los numerales 210 fracción I y 215 fracciones I al VI del ordenamiento legal invocado.

III. Que mediante escrito de fecha 17-diecisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, signado por el C. David Probert Canseco, Apoderado Legal de la persona moral denominada PC CAD, S. A. de C. V., explicando el motivo del trámite a realizar, en el cual manifiesta: "*... toda vez (sic) que fue realizada una Rectificación de Medidas la cual fue Validada Cartográficamente y Registrada por el IRCNL (Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León) dicha rectificación deriva en mínimos ajustes en la lotificación, en las áreas municipales y en la calle del*



Fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización inmediata denominado Vista Sierra. Anexo a esta solicitud toda la documentación que acredita lo aquí descrito, así como los planos del proyecto con los cambios realizados y una tabla comparativa del cuadro de áreas con sus respectivas diferencias

Cuadro de Áreas			
	Anterior	Actual	Diferencias
Área Total del Terreno	4,643.166	4,549.340	-93.826
Área Vial	1,554.789	1,561.950	7.146
Área Transformador	0.842	0.842	0.000
Área Urbanizable	3,087.535	2,950.262	-137.273
Servidumbre de paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial	31.939	36.286	4.347
Área Municipal	444.428	439.657	-4.771
Área Vendible Habitacional	2,611.168	2,510.605	-100.563
Número de Lotes	19	19	Sin Cambio

Anexando los siguientes documentos:

- Original de Certificado de Libertad de Gravámenes autorizado en fecha 11-once de agosto de 2022-dos mil veintidós, bajo el folio 25405664/2022, respecto del predio que nos ocupa, en el que se indica que fue objeto de una rectificación de medidas registrada bajo el número 4981, volumen 127, libro 100, sección auxiliares en fecha 03-tres de agosto del año en curso.
- **Plano de análisis para validación cartográfica** del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-099** con fecha de 30-treinta de junio de 2022-dos mil veintidós y No. De folio **2210007145**. Elaborado y firmado por Arq. [REDACTED] e Ing. [REDACTED], sellado y codificado por la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL).
- Copia simple de escrito de fecha 04-cuatro de julio de 2022-dos mil veintidós, dirigido al Primer Registrador Público de la Propiedad del Comercio Primer Distrito Registral en el Estado, respecto de la **rectificación de medidas** del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-099**, ratificado el día 05-cinco del mismo mes y año, ante el Licenciado José Martínez González, Titular de la Notaría Pública N° 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el **acta fuera protocolo número 029/334584/2022**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL), bajo el número 4981, volumen 127, libro 100, sección: auxiliares, unidad Monterrey, con fecha 03-tres de agosto de 2022-dos mil veintidós.

IV. Que se llevó a cabo una inspección en fecha de fecha 12-doce de septiembre de 2022-dos mil veintidós, se realizó inspección para verificar lo existente físicamente, resultando las lo siguiente:

Observaciones: No coincide planos con lo físico ya que se realizaron cordones; No señalados en plano limitando a menor medida las vialidades; Se realizó Muro de Contención en su lateral y posterior izquierdo; Se realizó una caseta de acceso con pérgolas a sus costados sobre la vialidad de acceso y salida No Proyectada en planos; Se realizó una barda en su parte frontal no proyectada en plano y; La banqueta exterior está interrumpida por el canal de desagüe.



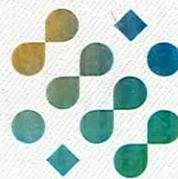
Preliminares: Ya concluidas en cuanto a vialidades, cordones, jardín central (camellón), etc. Actualmente se están nivelando el lote 002 al 011; **Terracerías en vialidades:** Actualmente presenta un avance de 90%; **Drenaje sanitario:** Actualmente ya cuenta con las instalaciones. Falta entroncar; **Drenaje pluvial:** Actualmente ya cuenta con las instalaciones. Falta entroncar; **Agua potable:** Actualmente ya cuenta con las salidas en cada uno de los lotes. Ya está conectado a la red pública; **Gas:** Actualmente ya cuenta con las salidas en cada uno de los lotes. Ya está conectado a la red pública; **Pavimentación:** Presenta un avance de 90%. Falta la última etapa; **Guarniciones:** Ya terminados paralelos con las dos calles y/o avenidas. Nota: No se proyectaron en el plano; **Red eléctrica:** Actualmente ya se encuentra el servicio instalado; **Alumbrado público:** Instaladas y funcionando; **Habilitación, equipamiento y arbolado en área municipal:** Actualmente no está habilitado; **Nomenclatura, señalamiento vial y mobiliario urbano:** Actualmente no está habilitado; **Red de telefonía y televisión por cable:** Actualmente ya instaladas para su función en los lotes; **Uso de suelo del área colindante:** casa habitación unifamiliar; **Ocupación de los lotes existentes (construcciones existentes):** No existen construcciones en los lotes; **Colindancias del predio:** casa habitación unifamiliar; **Sección de vialidad colindantes al predio:** No coinciden físicamente, en promedio son 7.98 ml - 8.00 ml. Actualmente cuentan con guarniciones o cordón, sin banqueteta; **Escurrimientos naturales y/o arroyos:** no existen; **Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña):** Actualmente no existe vegetación; **Banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas:** Actualmente no existen; **Infraestructura troncal y de servicios básicos:** Se menciona en puntos anteriores.

En relación a lo anteriormente citado cabe señalar que, el promovente, cuenta con licencia de urbanización otorgada desde el último trámite realizado, que fue **Proyecto Ejecutivo Urbanístico** en fecha 02-dos de mayo de 2022-dos mil veintidós, mediante resolución contenida bajo el expediente administrativo N° **F-061/2021**, bajo el oficio N° 18637/SEDUE/2022 para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **VISTA SIERRA**, por lo que tiene licencia de ejecución de obras de acuerdo al Artículo 258 fracción V y Artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, además de que el proyecto sigue vigente de acuerdo al Artículo 270 de la Ley anteriormente mencionada.

Cabe hacer mención que en fecha 18-dieciocho de octubre del presente año, visita de verificación por personal adscrito a esta Secretaría, constatando que fueron retirados los cordones, por lo que en cuanto a las medidas de las vialidades ya se apega al proyecto aprobado.

En cuanto a la caseta de acceso que se encuentra en el área municipal, el desarrollador tiene la obligación de llevar a cabo el trámite correspondiente para la regularización de la construcción de dicha caseta.

V. Que en relación a lo dispuesto por el artículo 146 fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en correlación con el artículo 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; que establece como requisito para la obtención de la autorización del plano de rasantes de un fraccionamiento, el Cambio de uso de suelo emitido por la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT; el promovente presentó ante esta Secretaría, la siguiente documentación:



Handwritten signature and initials in purple ink, including the number 2030.

- Copia simple del oficio No. **139.003.03.329/20** de fecha 15-quince de octubre de 2020-dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recurso Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, mediante el cual informa lo siguiente: *"...en atención a su escrito y anexos ingresados ..., en el que presenta un informe en el que se describe las características actuales tanto físicas como biológicas de un predio con una superficie de 4,643.16m2... y bajo protesta decir verdad: **Manifiesta que no se llevara a cabo la remoción de vegetación forestal para el desarrollo del proyecto, ya que en el área a desarrollar no existe esta...***
Por lo anterior, y con fundamento en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el 16 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento administrativo (LFPA) se acusa de recibido su escrito
Es importante señalar que el presente no la exime del cumplimiento de otras obligaciones que corresponde aplicar a esta u otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia, en el entendido que en la emisión de los permisos que apliquen serán otorgados bajo la estricta responsabilidad de las Autoridades que otorguen dichos permisos, deslindando a esta Autoridad de los efectos de su decisión..." (el subrayado es nuestro)

VI. Que mediante el presente trámite se está solicitando la autorización de la Modificación al Proyecto Urbanístico y al Plano de Rasantes, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VISTA SIERRA**, relativo a la superficie total solicitada de **4,549.340 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-099**; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Cuadro de Áreas	
Área Total del Terreno	4,549.340
Área Vial	1,561.950
Área Transformador	0.842
Área Urbanizable	2,950.262
Servidumbre de paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial	36.286
Área Municipal	439.657
Área Vendible Habitacional	2,510.605
Número de Lotes	19

- VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial Nº **3170000027879**, de fecha 05-cinco de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de \$8,217.19 (OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 19/100 M.N.); por el desglose de los siguientes conceptos: por concepto de pago de Modificación al Proyecto Urbanístico la cantidad de **\$7,880.42 (SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 42/100 M.N.)**; por concepto de Plano de Rasantes; **\$ 336.77 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 77/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., correspondientes a lo



establecido en el Artículo 52-bis, fracciones V inciso g) y VIII, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; correspondientes al fraccionamiento **VISTA SIERRA**.

- VIII.** Que, en el presente caso, el plano de Modificación al Proyecto Urbanístico y al Plano de Rasantes presentado se ajustan y satisfacen los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 270 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.
- IX.** Que la presente aprobación es para los únicos efectos que se definan los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las previsiones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas prestadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.

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

A C U E R D A:

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** la **Modificación al Proyecto Urbanístico y al Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VISTA SIERRA**, relativo a la superficie total solicitada de **4,549.340 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-099** colindante a la calle Vista Sierra, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Cuadro de Áreas	
Área Total del Terreno	4,549.340
Área Vial	1,561.950
Área Transformador	0.842
Área Urbanizable	2,950.262
Servidumbre de paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial	36.286
Área Municipal	439.657
Área Vendible Habitacional	2,510.605
Número de Lotes	19



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

TERCERO: Además, el desarrollador, (en este caso **PC CAD, S.A. DE C.V.**); deberá cumplir con lo siguiente:

1. VIALIDAD MAESTRA: Deberá de ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en los artículos 167, 168, 169 y 170 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° **DPTDU/V/171/2022**, de fecha 22-veintidós de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; dicha Dirección otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto, condicionando a los siguientes lineamientos:

Etapas: modificación al proyecto urbanístico

- 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.
- Queda obligado el desarrollador a 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.
- 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
- El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación. Para la colocación de plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que restrinja la continuidad vial, deberá cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey.

Etapas: Proyecto de rasantes

Una vez revisado el proyecto, se observa que ya cumple con lo indicado en la etapa de Lineamiento Generales de Diseño Urbano y que dice lo siguiente:

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

Por lo tanto, se otorga el visto bueno de vialidad a la Modificación al Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes del Fracc. Vista Sierra, condicionado a lo indicado en el presente oficio.



2. DRENAJE PLUVIAL: De acuerdo a la opinión técnica hidrológica-hidráulica, emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio Nº **DPT/H074/2022**, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2022-dos mil veintidós, otorga dictamen factible, condicionado a los siguientes lineamientos:

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos técnicos contenidos en las opiniones técnicas emitidas por esta dirección mediante los Oficio: DPTDU/H 001/2021 y DPTDU/H 060/2021, de fecha 06 de enero y 05 de mayo de 2021, que no hayan sido efectuadas.
- En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.
- 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. Una vez realizados los cortes y movimientos necesarios, proteger el suelo contra los efectos de la erosión por aire y agua, especialmente durante la temporada de lluvia.
- Así mismo para las secciones transversales de las vialidades deberán ser proyectadas con un bombeo del 2% tomando en cuenta lo mencionado en los artículos 96, 97 y 98 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Para las calles se recomienda drenaje especial efectivo el agua superficial y subterránea, cuidando que este no sea el factor motor de erosión deslizamiento en masa de la vialidad.
- Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.
- Por otra parte, se deberá atender lo contenido en el artículo 29 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, el cual señala que los residuos productos de las construcciones, excavaciones, remodelaciones, modificación parcial o total de edificaciones, deberán depositarse en los lugares que al efecto autorice la Autoridad Estatal. Queda expresamente prohibido arrojarlos a las cañadas, laderas de cerros, escurrimientos, cuerpos de aguas, causes, vados, o similares, así como a los predios vecinos.
- Cabe mencionar que 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 de drenaje pluvial por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 153 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano para el Estado de Nuevo León.
- Quedarán prohibidas obras de infiltración en los suelos que presenten características de inestabilidad o lo que establezcan las leyes o reglamentos vigentes. Se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, así como sus cañadas. En dichas zonas solamente estarán permitidos cruces viales y de infraestructura conforme al proyecto autorizado por la autoridad correspondiente, así como lo señala la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano para el Estado de Nuevo León.



- Para la Etapa del Proyecto Ejecutivo, deberá presentar un plano conteniendo todas las especificaciones hidráulicas correspondientes al sector en cuestión, marcando la lotificación urbanística, direccionamiento de los flujos superficiales en base a rasantes, capacidad de conducción de las vialidades, infraestructura pluvial propuesta, ubicación de derechos de paso, así como la ubicación de alguna otra obra que haya sido considerada como aditiva del proyecto.

3. ASPECTOS ECOLÓGICOS: Para la Modificación a la etapa del Proyecto Urbanístico de acuerdo al oficio N° 2567/22-DGDV-SEDUSO, de fecha 30-treinta de agosto de 2022-dos mil veintidós, en tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser consideradas 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:

1. Deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 210 y 211 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al Municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes, mismas que deberán observar lo siguiente: *fracción I. No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II. No podrán incluirse áreas de cesión ubicadas en cañadas, con períodos de retorno pluvial calculados a 20-veinte años; fracción III. Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV. Podrán tener cualquier forma geométrica; fracción V. Deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción VI. No se aceptarán terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.*
2. Prever en la habilitación de las áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudiera ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.

4. ASPECTOS ECOLÓGICOS: Para la Modificación a la etapa del Plano de Rasantes de acuerdo a los Lineamientos Ecológicos contenidos bajo el N° 2568/22-DGDV-SEDUSO, de fecha 30-treinta de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Eficiencia Energética de la Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría; se informa lo siguiente:

Por lo anterior se le informa que una vez estudiada la solicitud y realizada la evaluación correspondiente, esta Autoridad Municipal, apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmonte y/o Tala ó Trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología el permiso de construcción, una vez contando con la autorización en mención, se determina lo siguiente:

Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el ÁREA VIAL del proyecto con una superficie total de 1,561.935 metros cuadrados, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficial cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:



1. Se deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que, en caso de serle aplicable, le dicte la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
2. Deberá conservar los árboles mayores a 2-dos pulgadas de diámetro, que se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto de construcción del área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda ó su derribo.
3. Se cuenta con antecedente de aprobación para el Proyecto de Rasantes con el número de Expediente F-030/2021, en fecha 29-veintinueve de junio de 2021-dos mil veintiuno, y por esta Dirección de Ecología con número de oficio 1290/21-DIEC-SEDUE, en fecha 14-catorce de mayo de 2021-dos mil veintiuno, para el proyecto fraccionamiento VISTA SIERRA con una superficie para el área vial de 1,554.789 metros cuadrados, así también copia de factura número 10554, expedida por Vivero el Escorial, S.A. de C.V., por cantidad de 25-veinticinco árboles Encinos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada.
4. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
5. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
6. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.
7. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 horas con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.
8. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrá que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
9. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
10. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.
11. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
12. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.
13. En caso de encontrarse nidos o madrigueras con huevos o crías, o bien, ejemplares de fauna silvestre deberá notificar al Fideicomiso de Parques y Vida Silvestre de Nuevo León para que proceda a su rescate, resguardo y posterior liberación en sus hábitats naturales y alejado de zonas urbanas.
14. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el apteo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios, en caso de no cumplir con este punto, se turnara a las autoridades federales competentes.



5. **PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS:** Habilitar las vías públicas (incluidas guarniciones y banquetas) con pavimentos de acuerdo a las especificaciones de obra pública según tipo de vía, cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 214 fracción III, VII y VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
6. **CALLE SEMIPEATONAL:** En tanto, para el frente de los lotes de este proyecto denominado "**VISTA SIERRA**", se podrá prescindir de banqueta debido a que, la vía que da acceso a los lotes dentro del fraccionamiento, es una calle semipeatonal en términos de los siguientes artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:
- **Artículo 168, inciso c), número 5.** Las vías semipeatonales: son las vías que dan acceso a unidades habitacionales cerradas de pequeñas dimensiones, y que por su bajo aforo vehicular pueden prescindir de aceras, usándose el propio arroyo tanto para el tránsito vehicular como para peatones.
 - **Artículo 169, fr. X.** Las vías semipeatonales: tendrán un derecho de vía de 10.00 metros sin aceras, cuando se trate de conjuntos cerrados de menos de 20 unidades, y de 8.00 metros cuando se trate de conjuntos cerrados de menos de 8 unidades. En ambos casos, el bombeo de drenaje de la vía deberá realizarse hacia el centro de la misma.
7. **CONTROL DE EROSION:** En su momento, al iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, asimismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, remetimientos y estabilidad que se le indiquen.

CUARTO: En relación a lo expuesto en el Considerando IV de la presente resolución, se detectaron obras de urbanización que no coincidían con la aprobación de **Proyecto Ejecutivo Urbanístico**, por lo que se apercibe a la persona moral denominada PC CAD S.A. de C.V., a través de su apoderado legal el C. David Probert Canseco que se deberá subsanar y corregir las citadas diferencias cuando sea solicitada ante esta Secretaría la etapa subsecuente a la presente solicitud de Aprobación de Modificación de Proyecto Urbanístico, esto es la Aprobación de **Modificación de Proyecto Ejecutivo Urbanístico**.

QUINTO: La persona moral denominada PC CAD S.A. de C.V., a través de su apoderado legal, deberá llevar a cabo el trámite correspondiente para la regularización de la construcción de la caseta de acceso que se ubica en el área municipal identificada como "AM4"



S E X T O: La validez de la autorización que por el presente instrumento se otorga, se encuentra sujeta al debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones impuestas al desarrollador.

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

OCTAVO: De acuerdo al Artículo 179 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, "Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio, así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección."

NOVENO: De acuerdo al Artículo 180 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, "Serán sujeto de responsabilidad penal en términos del artículo 249, fracción IV, del Código Penal y demás aplicables quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes."

DÉCIMO: De acuerdo al Artículo 291 fracción I al III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León: "I. En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico y el plano de rasantes, estarán vigentes hasta en tanto lo establecido en nuevos planes o programas de desarrollo urbano, atlas de riesgo, y demás disposiciones legales aplicables, no las contravengan. II. El Proyecto ejecutivo tendrá una vigencia de 4-cuatro años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo; y III. Tratándose de fraccionamientos que por sus características deban desarrollarse en varias etapas o sectores: a) Se tramitará para todo el fraccionamiento la factibilidad de fraccionar y urbanizar, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano, el proyecto urbanístico y el plano de rasantes, debiendo manifestar en la solicitud del proyecto urbanístico que se desarrollará en etapas o sectores. Estas autorizaciones en su conjunto no tendrán vencimiento; b) El proyecto ejecutivo urbanístico tendrá una vigencia de 4-cuatro años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo; y c) En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos urbanísticos y en consecuencia las rasantes, que no formen parte del proyecto ejecutivo urbanístico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones..."

DÉCIMO PRIMERO: De acuerdo al Artículo 270 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo urbanístico y el proyecto de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan lo establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias **y no se hayan iniciado las ventas;**

DÉCIMO SEGUNDO: 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.



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

DECIMO CUARTO: 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 de relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

DECIMO 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.

DECIMO SEXTO: De acuerdo al artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente y de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DECIMO SÉPTIMO: Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal de indemnizar por los daños y perjuicios causados. Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar. Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357 y 358 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



DECIMO OCTAVO: 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. -----

LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Lic. Rina Arely Ramos Vázquez
Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

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

LMVA/gsp/mrrc

Siendo las 11:02 horas del día 25 del mes de OCTUBRE 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: MARTÍN RICARDO ROCAS CERVANTES

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [signature]

FIRMA: [redacted]



