



INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED] APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V.**
Av. Sierra Alta N° 1040, Colonia Sierra Alta, Monterrey, Nuevo León.
Presentes. -

Dentro del Expediente Administrativo número F-021/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice; emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés. -----
--- **VISTO.-** Para resolver el expediente administrativo N° **F-021/2023**, formado con motivo del escrito presentado en fecha 19-diecinueve de junio del año 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante legal [REDACTED] mediante el cual solicitan la autorización del **Plano de Rasantes** para el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Sierra Alta 10ª. Sector Etapa 4, para una superficie de 159,708.540 metros cuadrados, misma que se desprende de una de mayor extensión de 438,652.27 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral 51-016-111, ubicado colindante a la Avenida Sierra Alta, al oriente del Fraccionamiento Sierra Alta 10ª. Sector 3era Etapa, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y vistos los documentos, disposiciones urbanísticas y demás constancias que obran dentro del expediente, y;

RESULTANDO

PRIMERO.- INTERÉS JURÍDICO Y PERSONALIDAD JURÍDICA. Que la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, [REDACTED] en fecha 19-diecinueve de junio de 2023-dos mil veintitrés, presentó la solicitud de la autorización de **Plano de Rasantes** para el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Sierra Alta 10ª. Sector Etapa 4, para una superficie de 159,708.540 metros cuadrados, misma que se desprende de una de mayor extensión de 438,652.27 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral 51-016-111, ubicado colindante a la Avenida Sierra Alta, al oriente del Fraccionamiento Sierra Alta 10ª. Sector 3era Etapa, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco de ésta Ciudad; solicitud que dio lugar a la integración del presente expediente administrativo, acompañando copia de los siguientes documentos:

A.- El promovente acredita su **personalidad** mediante Escritura Pública Número 41,878-cuarenta y un mil ochocientos setenta y ocho, de fecha 22-veintidos de junio de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Titular de la Notaría Pública Número 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, que contiene poder general para Actos de Administración antes autoridades y dependencias otorgados por la persona moral denominada **Desarrollo Inmobiliario Omega, Sociedad Anónima de Capital Variable.**

Escritura Pública Número 2332-dos mil trescientos treinta y dos, de fecha 10-diez de enero de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela de León, Notario Público Número 80-ochenta con ejercicio en el Primer Distrito, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número bajo el Número 425 Folio 65 Volumen



370, de fecha 25 de febrero de 1992, Relativa a la Constitución de la Sociedad denominada **Desarrollo Inmobiliario Omega, S.A. de C.V.**

B.- En tanto la **propiedad** se acredita mediante Escritura Pública Número 2588-dos mil quinientos ochenta y ocho, de fecha 30-treinta de diciembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 90-noventa, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5038, volumen 226, Libro 126, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 15 de junio de 1993-mil novecientos noventa y tres,

- Escritura Pública Número 2590-dos mil quinientos noventa, de fecha 30-treinta de diciembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 90-noventa, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5108, volumen 226, Libro 128, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 17 de junio de 1993-mil novecientos noventa y tres.

- Escritura Pública Número 2591-dos mil quinientos noventa y uno, de fecha 30-treinta de diciembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 90-noventa, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5107, volumen 226, Libro 128, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 17 de junio de 1993-mil novecientos noventa y tres.

- Escritura Pública Número 13,523-trece mil quinientos veintitrés, de fecha 28-veintiocho de junio de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Garate Ríos, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1015, volumen 300, Libro 41, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 09 de febrero de 2018-dos mil dieciocho.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES: Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N. L. otorgó las siguientes autorizaciones:

a) En fecha 18-dieciocho de octubre de 2018-dos mil dieciocho, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **S-120/2018**, bajo el oficio No. 8552/SEDUE/2018, se aprobó la Fusión Subdivisión, para quedar de la siguiente manera: el predio con superficie de 622,664.28 m², identificado bajo el expediente catastral número 51-016-019, predio con superficie de 276,802.76 m² identificado bajo el expediente catastral número 51-016-110, predio con superficie de 169,653.63, identificado bajo el expediente catastral número 51-016-165, se fusionaran en 01-una porción, resultando el Polígono con superficie de 1,481,329.34 m², posteriormente el predio se subdividirá en 03-tres porciones, resultando finalmente: Polígono A con superficie de 874,159.45 m², Polígono B con superficie de 30,253.53 m², y polígono 3 con superficie de 603,916.36 m².

b) En fecha 19-diecinueve de febrero de 2020-dos mil veinte, dentro del expediente administrativo No. **F-041/2019**, relativa a la aprobación del Proyecto Ejecutivo y a la autorización de Ventas del fraccionamiento denominado **SIERRA ALTA 10 SECTOR, ETAPA 1**, del cual el área fuera de aprobación 02 con superficie de 438,652.217 metros cuadrados es objeto de la presente resolución, siendo inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 11, Volumen 184, Libro: 3, Sección: Fraccionamiento, de fecha 05-cinco de noviembre de 2020-dos mil veinte.

c) En fecha 19-diecinueve de septiembre del 2022-dos mil veintidós, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-054/2021**, bajo el oficio N° 19756/SEDUSO/2022, informó sobre la Factibilidad



de Fraccionar y Urbanizar el Suelo, Lineamientos Generales de Diseño Urbano, así como la Autorización del Proyecto Urbanístico, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SIERRA ALTA 10° SECTOR, 2da. 3ra y 4ta ETAPA** y del plano de Rasantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **SIERRA ALTA 10° SECTOR, 2da. ETAPA**; relativo a un predio con superficie de 377,907.263 metros cuadrados la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 438,652.217 metros cuadrados e identificado originalmente bajo el expediente catastral: 51-016-111.

d) En fecha 16-dieciseis de junio de 2023-dos mil veintitrés, mediante el resolutive contenido en el expediente administrativo No. **F-030/2022**, bajo Oficio No. 23337/SEDUSO/2023, se aprobó el Plano de Rasantes, para el Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SIERRA ALTA 10 SECTOR ETAPA 3**.

De conformidad con las autorizaciones descritas en el Considerando que antecede, el proyecto que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor de Municipio, en los siguientes términos:

TERCERO.- VERIFICACIÓN FÍSICA. De acuerdo a verificación ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 09 de agosto del 2023, Observaciones: se realiza visita de verificación a fin de constar la situación actual del predio solicitado etapa 4 sector 1, el uso del mismo, así como si se realiza o se realizó algún tipo de trabajo que implique alguna etapa de construcción. Preliminares: se pudo constar que en el predio aún no se inicia con los trabajos de desmonte, deshierbe, limpieza o nivelación y aún se conserva la vegetación original del sector de lo que será etapa 4. Terracerías y Vialidades: aún no se inicia con esta etapa. Drenaje Sanitario: aún no se inicia con esta etapa. Agua Potable: aún no se inicia con esta etapa. Red de Gas Natural: aún no se inicia con esta etapa. Pavimentación: aún no se inicia con esta etapa. Guarniciones: aún no se inicia con esta etapa. Red Eléctrica: aún no se inicia con esta etapa. Alumbrado Público: aún no se inicia con esta etapa. Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: aún no se inicia con esta etapa. Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: aún no se inicia con esta etapa. Red de Telefonía y Televisión por Cable: aun non se inicia con esta etapa. Uso del Suelo colindante: el predio colinda con Áreas habitacionales (fraccionamientos privados) y lotes baldíos. Ocupación de los lotes Existentes (Construcciones Existentes): en este momento a la propiedad no se da uso alguno, en ninguno de los lotes se han iniciado algún trabajo de construcción y aún no se delimitan los diferentes predios que resultaran de la urbanización solicitada. Colindancia del Predio: el predio colindo con áreas habitacionales (fraccionamiento privados) y lotes baldíos.

CUARTO.- 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:

- **Oficio No. 139.04.1.-749(22) de fecha 25-veinticinco de octubre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaria de Medio Ambiente y Recurso Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, mediante el cual informa lo siguiente:**



"...Autoriza por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 26.55 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional Sierra Alta Décimo Sector Etapa 3 y 4, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L., con ubicación en el o los municipio (s) de Monterrey en el estado de Nuevo León, promovido por [REDACTED] en su carácter de representante legal de DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V. ..."

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- COMPETENCIA: 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, 257 fracción V, 258 fracción IV, 266 fracción I, II y III, transitorios primero, segundo, tercero y demás relativos aplicables a 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, 146 fracciones I al VII 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 X, 93, 94 fracciones I, V, XV, XVI, XL y XLII, 95 y 98 fracciones I, III y IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO.- ZONIFICACION Y DENSIDAD. Que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, la superficie neta a desarrollar de 377,907.263 metros cuadrados correspondiente a la 2da, 3era y 4ta Etapa del fraccionamiento denominado SIERRA ALTA 10° SECTOR de la superficie total de 438,652.217 metros cuadrados del predio se encuentra ubicada 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; en tanto que las áreas no urbanizables se desglosan de la siguiente manera: la superficie de 35,343.605 metros cuadrados del predio se encuentra ubicada en una zona clasificada como Área No Urbanizable por Pendientes Mayores al 45%, la superficie de 8,169.483 metros cuadrados del predio se encuentra ubicada en una zona clasificada como Parque Nacional Cumbres y la porción colindante al Camino a la Estanzuela, es de una superficie total de 17,231.866 metros cuadrados se considera Corredor Biológico (CB), (Arroyo El Calabozo); conformado de la siguiente manera:

A. 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, según lo señaló CONAGUA- Comisión Nacional del Agua, mediante oficios N° B00.811.08.02-380(18), N° B00.811.08.02-381(18), ambos de fecha 27-veintisiete de agosto de 2018-dos mil dieciocho y ° B00.811.-630(21) de fecha 20-veinte de agosto de 2021-dos mil veintiuno, con superficie de 7,372.496 metros cuadrados.

B. Área de preservación ecológica. - Posterior al área de demarcación federal, se deberá delimitar una franja de terreno, que comprenderá a la superficie con vegetación riparia, la cual queda indicada en los planos presentados como, "área no urbanizable (corredor biológico) 01, 02 y 03 (preservación ecológica) prohibido construcción", con superficie total de 17,231.866 metros cuadrados, según estudio de impacto ambiental específico aportado por el propio promovente (Manifiestación de Impacto Ambiental Modalidad Específica, respecto al corredor biológico del proyecto desarrollo habitacional Sierra Alta Décimo Sector Etapa 3 y 4



ELIMINADO: 1. Cédula Profesional, 2. 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

No. de Oficio 25445/2023-SEDUSO Expediente Administrativo: No. F-021/2023 Asunto: Plano de Rasantes

elaborado por Gestión Estratégica y Manejo Ambiental, S.C., de fecha de septiembre de 2022-dos mil veintidós, fungiendo como responsable técnico de la elaboración del estudio, el [redacted] y como colaboradores: [redacted]

Así mismo, deberá respetar las siguientes condicionantes para los Corredores Biológicos de conformidad al Ordenamiento Urbano, Corredores Biológicos dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025:

- a) Una vez determinados técnica y jurídicamente, los corredores biológicos deberán conservarse en su estado natural, por lo que queda prohibido obstruir sus cauces o modificarlos.
b) No se introducirán especies exóticas que compitan con la fauna y flora local, para evitar que cualquier especie introducida pueda transmitir enfermedades a las especies nativas.
c) En las zonas de tránsito natural de fauna, se incorporarán en sus construcciones pasos suficientes entre

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 pendiente del 0 hasta el 15.00%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente 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 no serán susceptibles de aprovechamiento, ni construcción alguna; y considerando el plano que bajo protesta de decir verdad contiene la situación topográfica del predio y la referencia de la zonificación por pendientes firmado por el perito responsable el [redacted] con Cédula Profesional [redacted] que la persona moral denominada DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V., por conducto de sus apoderados legales los C.C. [redacted] presentó en esta Secretaría en el trámite del expediente F-054/2021 relativo a la autorización de Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes; el cual arroja que la superficie del predio de 8,1522.29 metros cuadrados, cuenta con pendientes del 0 al 15.00% resultan 122.3 viviendas; la superficie del predio de 242,384.030 metros cuadrados, cuenta con pendientes del 15.01 al 30.00% resultan 193.9 viviendas; la superficie del predio de 71,232.809 metros cuadrados, cuenta con pendientes del 30.01 al 45.00% resultan 28.5 viviendas; la superficie de 35,343.605 metros cuadrados cuenta con pendientes mayores al 45% por tanto no se considera urbanizable y la superficie de 8,169.483 metros cuadrados se encuentra dentro del parque nacional cumbres por lo que no se considera urbanizable, resultando entonces un máximo permitido de 344.70 viviendas y el proyecto presenta 344 viviendas, por lo que de acuerdo al proyecto urbanístico aprobado mediante resolución de fecha 19-diecinueve de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, bajo el oficio 19756/SEDUSO/2022 emitido dentro del expediente administrativo F-054/2021., cumple con la densidad señalada en los lineamientos; agotándose así la densidad permitida en el predio, es decir que la infraestructura requerida para estas etapas no permiten el suministro de los lotes adicionales a los aquí autorizados.

TERCERO.- Que en el presente trámite se está solicitando la autorización del Proyecto de Rasantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se



denominará **SIERRA ALTA 10º SECTOR ETAPA 4**; relativo a la superficie solicitada de **159,708.540 metros cuadrados**, la cual se desprende de la superficie de mayor extensión de **438,652.217 metros cuadrados**, de la cual 33,912.019 metros cuadrados corresponden a superficie vial y 6,024.616 metros cuadrados a derecho de paso del predio identificado bajo el expediente catastral **51-016-111**.

Cabe destacar, que el Plano de Rasantes presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos relativos a superficie del terreno, con factibilidad de servicios de agua y drenaje, alineamientos viales y derechos de vía, derechos de vía de infraestructura, superficie de cesión de suelo para área verde municipal y localización de la misma, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, superficie y dimensiones de lotes, la distribución de áreas y/o cuadro de áreas del proyecto, el número de lotes; 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 que resulta **PROCEDENTE** la aprobación del Plano de Rasantes del fraccionamiento en cuestión; *por lo que, una vez integrado el presente expediente administrativo, se emite el siguiente:*

ACUERDO:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, se autoriza a la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V.**, la autorización del **Plano de Rasantes** para el fraccionamiento **Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata** denominado Sierra Alta 10º. Sector Etapa 4, para una superficie de 159,708.540 metros cuadrados, misma que se desprende de una de mayor extensión de 438,652.27 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral 51-016-111, ubicado colindante a la Avenida Sierra Alta, al oriente del Fraccionamiento Sierra Alta 10º. Sector 3era Etapa, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, bajo las condiciones que en adelante se expresan. **SEGUNDO:** Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones precisadas en el apartado de antecedentes de esta determinación, en lo que no se opongan a lo aquí resuelto.

TERCERO: Además, el desarrollador en este caso, la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA S.A DE C.V.**, a través de sus apoderados legales deberá cumplir con lo siguiente:

1. VIALIDAD: 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/178/2023**, de fecha 16-dieciséis de agosto de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a ésta dependencia, la cual informa lo siguiente:

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

"... 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-quince 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..."

2. GEOLÓGIA: De acuerdo a la Opinión Técnica Geológica - Geotécnica emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio N° **DPT/G055/2023**, de fecha 12 de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, otorga dictamen factible, condicionado a los siguientes lineamientos:

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos técnicos contenidos en la opinión técnica emitida por esta dirección en las etapas anteriores que no hayan sido efectuadas.
- Deberá de tomar en cuenta las recomendaciones realizadas en los estudios correspondientes.
- Queda bajo responsabilidad del propietario y los asesores en materia geológica y geotécnica los procedimientos constructivos de urbanización.
- Para la etapa del proyecto ejecutivo, se deberá presentar el Estudio Geotécnico y Diseño de Pavimentos Flexible, así mismo, se deberá presentar un procedimiento de relleno detallado, debido a que se cumplan rellenos mayores a 3.00 de altura.

Se apercibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que se encuentra establecida en los artículos, 8, 9, 10, 11, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones en un Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

3. DRENAJE PLUVIAL: De acuerdo a la Opinión Técnica Hidrológica - Hidráulica emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio N° **DPT/H081/2023**, de fecha 08 de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, otorga dictamen factible, condicionado a los siguientes lineamientos:

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos técnicos contenidos en la opinión técnica emitida por esta dirección mediante No. de Oficio: DPTDU/H062/2022, de fecha 27 de junio de 2022 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 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 del agua superficial y subterránea, cuidando que este no sea el factor motor de erosión y deslizamientos en masa de la vialidad.
- Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana 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 del 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 de los suelos que presten 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 contenido 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.**

4. ASPECTOS ECOLOGICOS: De acuerdo al oficio N° 1938/23-DGDV-SEDUSO, de fecha 08-ocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, 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 que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de 159,708.540 metros cuadrados, y la superficie por afectar para el proyecto de Área Vial es de 33,912.019 metros cuadrados

Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el ÁREA VIAL del proyecto con una superficie total de 33,912.019 metros cuadrados, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad.

1. **Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que, en caso de serle aplicable, le dicte la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.**

2. **Deberá 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 por esta Dirección, con número de expediente PDE-000609-22, en fecha 10-diez de Noviembre del 2022-dos mil veintidós, para este proyecto para derechos de pasos y vialidades con una superficie de 12,119.67 metros cuadrados, así también copia de factura número 16977, expedidas por Coinhomex, S.A. de C.V., por la cantidad de 1,240-mil doscientos cuarenta árboles Nativos de 3-tres pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada para, (SIERRA ALTA 10.4).

4. Se cuenta con antecedente de aprobación por esta Dirección, con número de expediente PDE-000357-23, en fecha 15-quinze de agosto del 2023-dos mil veintitres, para este proyecto para vialidades con una superficie de 21,792.294 metros cuadrados, así también copia de factura número 17868, expedidas por Coinhomez, S.A. de C.V. por la cantidad de 2,899-dos mil ochocientos noventa y nueve árboles Nativos de 3-tres pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada para (SIERRA ALTA 10.4).

5. La superficie de este proyecto es de 26,753.74 metros cuadrados y debería reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa vegetal de 981-novecientos ochenta y un árboles, la cantidad de 2,899-dos mil doscientos ochocientos noventa y nueve árboles nativos de 3-tres pulgadas por reposición de la superficie antes mencionada en este proyecto.



6. Visto lo anterior y debido al antecedente del proyecto existe una diferencia entre la superficie del anterior permiso y la superficie de este permiso, quedando una diferencia a favor del solicitante por **4,961.446 metros cuadrados, para futuros Etapas dentro del mismo desarrollo del fraccionamiento.**
7. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
8. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
9. 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.
10. 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.
11. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
12. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
13. 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.
14. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
15. 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.
16. 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.
17. 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 pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retiraran del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnara a las autoridades federales competentes.

4. NOMECLATURA Y SEÑALAMIENTO VIAL: En la etapa de Proyecto Ejecutivo deberá presentar el diseño de Nomenclatura y Señalamiento Vial a instalar en el fraccionamiento y/o desarrollo habitacional, de acuerdo al artículo 291, fracción III, inciso c), de Ley de Asentamientos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León señala " 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 forme parte del proyecto ejecutivo urbanístico iniciado para tramite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones", por lo que en la etapa de proyecto ejecutivo deberá contar con la revisión y autorización por parte de la Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadanía de Monterrey y la Dirección General de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Monterrey o quienes la sustituyan.

C U A R T O: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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: 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.

NOVENO: De acuerdo al Artículo 291 fracción I y II 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, 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 ..."* En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas, los proyectos urbanísticos de los sectores no iniciados, deberán ser adecuadas a las nuevas disposiciones..."

DÉCIMO: De acuerdo al Artículo 299 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 y/o el proyecto arquitectónico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo urbanístico y/o el proyecto ejecutivo arquitectónico, y la autorización del proyecto de ventas en condominio, 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. Las modificaciones autorizadas deberán ser inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

UNDÉCIMO: Se hace del conocimiento del interesado que deberá respetar los términos y disposiciones legales que decreta esta Autoridad de acuerdo a lo establecido en el artículo 287 fracción II, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 375, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



DUODÉCIMO: Previo el pago de los derechos que contempla el artículo 52 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, notifíquese por conducto del notificador adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, designando para tal efecto a los C.C. JAVIER GUADALUPE MARTÍNEZ MARTÍNEZ, LEONARDO DANIEL CONTRERAS ARRIAGA, EVA MARÍA GUADALUPE MEDINA, BRAYAN RAFAEL GAUNA CANTÚ, MARTÍN RICARDO ROCHA CERVANTES, MÓNICA YAZMÍN MARTÍNEZ DELGADO, verificadores, notificadores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, quienes podrán realizarla en forma conjunta o separadamente. Así administrativamente actuando, lo acuerda y firma la C. MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León Cúmplase.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

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

CVNB/Brgc/Mymd/Gad

Siendo las 10:00 horas del día 25 del mes de OCTUBRE del año 2023, 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] 3, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [redacted]

NOMBRE: [redacted]

FIRMA: [redacted]

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



Estadística
DE
Estadística
Estadística

Matrícula

El presente documento tiene el propósito de informar a los estudiantes de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales sobre el proceso de inscripción para el primer semestre de 2014. El proceso de inscripción se realizará del 15 de febrero al 15 de marzo de 2014. Los estudiantes deben inscribirse en el sistema de inscripción de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. El proceso de inscripción se realizará en el sistema de inscripción de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. El proceso de inscripción se realizará en el sistema de inscripción de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales.

LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES
DEPARTAMENTO DE REGISTRO Y ADMISIÓN

Este documento es de uso exclusivo de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. No se permite su reproducción o distribución sin el consentimiento escrito de la Secretaría de Administración de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales.

Este documento es de uso exclusivo de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. No se permite su reproducción o distribución sin el consentimiento escrito de la Secretaría de Administración de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales.

El presente documento tiene el propósito de informar a los estudiantes de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales sobre el proceso de inscripción para el primer semestre de 2014. El proceso de inscripción se realizará del 15 de febrero al 15 de marzo de 2014. Los estudiantes deben inscribirse en el sistema de inscripción de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. El proceso de inscripción se realizará en el sistema de inscripción de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. El proceso de inscripción se realizará en el sistema de inscripción de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales.

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES