



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

Nº de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente Nº F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

INSTRUCTIVO

**AL ING. ROGELIO ZAMBRANO GARZA
APODERADO LEGAL DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA
BANCA AFIRME, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO Nº 63298**

Av. Vasconcelos Nº 799 Pte, Col. Centro,
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

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

--En la ciudad de García, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de noviembre del 2017-dos mil diecisiete.--

V I S T O : El Expediente administrativo número **F-085/2017**, formado con motivo de la solicitud en fecha 16-dieciséis de octubre del 2017-dos mil diecisiete, presentada por el Ing. Rogelio Zambrano Garza, quien acredita su personalidad mediante Poder Especial para ejercer Actos de Dominio, mediante Escritura Pública Nº 29,652-veintinueve mil seiscientos cincuenta y dos, de fecha 16-dieciséis de julio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular, de la Notaría Pública Nº 24-veinticuatro, en ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado de Nuevo León, que le otorgó a su favor la institución bancaria denominada **BANCA AFIRME, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA**, Fideicomiso Nº **63298**; mediante el cual solicita la **Modificación al Proyecto Urbanístico y Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADA ANDES**; relativo en un inmueble con una superficie solicitada de **80,676.420 metros cuadrados**, el cual es la suma de 04-cuatro lotes identificados de la siguiente manera: **A).- Polígono con una superficie de 3,590.590 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **50-000-254**; **B).- Polígono con una superficie de 583.447 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **50-000-255**; **C).- Polígono con una superficie de 1,134.701 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **50-000-256**; **D).- Polígono con una superficie de 75,367.682 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **50-000-097**; propiedad la cual acreditan mediante la Escritura Pública Nº 2,428-dos mil cuatrocientos veintiocho, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Gümes, Notario Público Titular Nº 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 592, Volumen: 93, Libro: 24, Sección: Propiedad, Unidad: García, de fecha 23-veintitres de mayo del 2008-dos mil ocho; así como también la Acta aclaratoria de fecha 09-nueve de julio del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Leonardo Carlos Flores Treviño, Notario Público Suplente de la Notaría 24-veinticuatro, de la cual es Titular la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, de la Notaría Pública Nº 24-veinticuatro, en ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 478, Volumen: 56, Libro: 10, Sección Auxiliares, Unidad: Villa de García, de fecha 10-diez de agosto del 2012-dos mil doce; ubicado colindante al suroriente de la Av. Puerta del Sol y del fraccionamiento Cumbres Elite Premier, Privada Pirineos, en este municipio de García, N.L., y vistas las demás constancias que obran en el expediente y;

RESULTANDO

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Económico y Ecología del Municipio de García, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el expediente administrativo Nº **FL 222/12-15**, de fecha 10-diez de junio del 2015-dos mil quince y controlado bajo el oficio Nº **SDUYE/MG/621/06/2015**, informó sobre la Factibilidad de

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

Urbanización y fijo los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado "**Cumbres Elite Premier**"; relativo a una superficie total de **173,155.068 metros cuadrados**, identificado bajo los números de expediente catastral 50-000-097, 50-000-254, 50-000-255 y 50-000-256, señalando una densidad habitacional de 60 viviendas por hectárea, con lotes unifamiliares, de superficie mínima de 98.00 metros cuadrados.

- II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el expediente administrativo N° **PU 222/12-15** de fecha 10-diez de junio del 2015-dos mil quince, y controlado bajo el oficio No. SDUYE/MG/622/06/2015, autorizó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado Cumbres Elite Premier, Privada Pirineos y Privada Andes; relativo a una superficie total de **173,155.068 metros cuadrados**, identificado bajo los número de expedientes catastrales 50-000-097, 50-000-254, 50-000-255 y 50-000-256; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Área Total Polígono (2-C2):	342,484.505	metros cuadrados
Área Vial (1 y 2):	754.495	metros cuadrados
Polígono Autorizado (Privada Olimpo):	68,340.280	metros cuadrados
Polígono Autorizado (Privada Vesubio)	100,234.662	metros cuadrados
Área a Desarrollar Total:	173,155.068	metros cuadrados
Área a Desarrollar (Privada Pirineos)	92,478.648	metros cuadrados
Área a Desarrollar (Privada Andes)	75,367.683	metros cuadrados
Área a Desarrollar 1 (Privada Andes)	3,590.590	metros cuadrados
Área a Desarrollar 2 (Privada Andes)	583.447	metros cuadrados
Área a Desarrollar 3 (Privada Andes)	1,134.701	metros cuadrados

Área a Desarrollar (Privada Andes):	80,676.420	metros cuadrados
Área Vial:	28,594.511	metros cuadrados
Área Urbanizable:	52,081.909	metros cuadrados
Área Municipal:	11,376.001	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (AYD):	1,535.250	metros cuadrados
Área Vendible:	39,170.658	metros cuadrados
Área Comercial:	978.272	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	38,192.386	metros cuadrados
Lotes Comerciales:	1	lotes
Lotes Habitacionales:	192	lotes
Total de Lotes:	193	lotes

Área a Desarrollar (Privada Pirineos):	92,478.648	metros cuadrados
Área Vial:	26,192.763	metros cuadrados
Área Urbanizable:	66,285.885	metros cuadrados
Área Municipal:	19,147.753	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (AYD):	1,895.836	metros cuadrados
Área Vendible:	45,242.296	metros cuadrados
Área Comercial:	2,577.584	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	42,664.712	metros cuadrados
Lotes Comerciales:	3	lotes
Lotes Habitacionales:	269	lotes
Total de Lotes:	272	lotes

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

- III. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de García, N.L., mediante plano aprobó el relativo al Proyecto de Rasantes, para desarrollar un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADA PIRINEOS y PRIVADA ANDES**, con una superficie vial total de **54,787.274 metros cuadrados**.
- IV. Que al respecto a la factibilidad de drenaje pluvial, otorgados por los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.; mediante oficio número SADM-ING-0126-17, de fecha 08-ocho febrero del 2017-dos mil diecisiete, relativo a un predio en el que se pretende realizar un desarrollo de tipo habitacional-comercial, con un numero de lotes o viviendas previstas de 1,169 unidades con una superficie de 399,342.82 metros cuadrados, ubicado al Sur del fraccionamiento Cumbres del Sol en el municipio de García, N.L.

"...DRENAJE PLUVIAL:

Se autoriza la factibilidad con la construcción de las obras siguientes:

- ❖ 221.00 m. Tubo de 1.80 m. de diámetro.
- ❖ 56.00 m. Tubo de 1.50 m. de diámetro.
- ❖ 78.00 m. Tubo de 0.91 m. de diámetro.
- ❖ 13.00 piezas Registros.
- ❖ 3.00 piezas Lavaderos...."

- V. Que mediante oficio presentado por el promovente y emitido por la Comisión Nacional del Agua, mediante oficio No. B00.811.08.02.-419(16), de fecha 30 de septiembre del 2016, se informa que de acuerdo a las características de las depresiones topográficas o cañadas del predio, no son consideradas Bienes de Propiedad Nacional, conforme lo establece en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- VI. Que con respecto a la factibilidad del servicio de transporte público, el solicitante allegó oficio emitido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Público de Nuevo León, bajo el oficio No. AET/02960/2015 de fecha 22-veintidós de octubre del 2015-dos mil quince, cuyos datos y contenido enseguida se describe:

1. Se deberá construir o gestionar o promover, la construcción de las calles Richard E. Byrd cumbres elite Premier y Puerta del Sol, vialidades colindantes al predio y que puedan ser incorporadas a la red de servicio de transporte urbano cuando la demanda por el servicio así lo requiera.
2. Reservar el espacio para instalar (4) cuatro señalamientos de parada oficial de transporte urbano (SIS-19), definidas por la Agencia Estatal de Transporte, ubicados de la siguiente manera:
 - a) Un señalamiento de parada deberá ir sobre la Av. Cumbres Elite Premier en el sentido norte a sur en la isleta localizada frente al área de casera de acceso al sector ubicado entre la Av. Richard E. Byrd y Av. Puerta del Sol, denominado Privada Pirineos, esto de acuerdo a los planos prestados en esta Agencia.
 - b) Otra parada ira en la Av. Cumbres Elite Premier en el sentido norte a sur, sobre la isleta localizada frente al área de caseta de acceso al sector que tiene colindancia en la parte norte con la Av. Puerta del Sol, denominado Privada Andes, esto de acuerdo a los planos presentados en esta Agencia.
 - c) La tercera parada de transporte urbano deberá ser ubicada en la acera sur de la Av. Richard E. Byrd, en el sentido poniente a oriente antes del cruce con la av. Cumbres Elite Premier.
 - d) La cuarta parada de transporte urbano deberá ir sobre la acera sur de la Av. Puerta del Sol, en sentido poniente a oriente antes del cruce con la av. Cumbres Elite Premier.

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

3. Reservar el espacio para equipar con parabús que cubra una área mínima de 5.0 m x 1.8 m, las paradas referidas en el punto anterior y tal como se muestra en el croquis anexo; sin restringir el área para la circulación peatonal o de personas con una movilidad restringida.
 4. En los planos que se presenten en todos los tramites subsecuentes relacionados con el proyecto así como en los planos presentados para la etapa de ventas, deberán adicionar una nota que informe a sus clientes de **"Vialidad considerada para circulación de transporte público"** sobre las avenida Cumbres Elite Premier, Richard E. Byrd y Puerta del Sol, otra más que establezca **"Parada de transporte público y su equipamiento"** en los lugares destinados para este fin y descrito en el **Punto 2**.
 5. Las vialidades que contemplen para la circulación de unidades de transporte urbano, deberán contar con una estructura del pavimento adecuada, de acuerdo a la Legislación en materia de pavimentos vigente en el Estado de Nuevo León, para evitar problemas futuros en la superficie de rodamiento y con ello el rechazo de los vecinos a estos servicios; dicha estructura deberá ser autorizada por las autoridades municipales.
 6. Los compradores de los lotes colindantes con la vialidad considerada para la circulación de transporte urbano **deberán tener conocimiento de todo lo anterior en especial de los puntos 2 y 4** para evitar inconformidades posteriores de estos por apropiación equivocada del espacio y vías públicas..."
- VII. Que el promovente presenta la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el fraccionamiento CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADA ANDES, ubicado en el municipio de García, N.L.; de fecha 08-ocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio No. 139.04.1.-1090 (17); emitido por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Nuevo León.
- VIII. Que el promovente presenta ante esta dependencia el oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Ecología, de fecha 06-seis de febrero del 2014-dos mil catorce, para el predio identificado bajo el expediente catastral 50-000-097, para una superficie de 8.06 has, en donde informó lo siguiente:
- "...Se **Autoriza la limpieza y desmonte de 39,609.434 m²** (27,548.296 m² y 12,061.138 m² área municipal)..."*
- Por anterior, el proyecto presentado por el promovente presenta una superficie vial de 27,548.296 metros cuadrados.
- IX. Que de acuerdo al escrito emitido por Parques y Vida Silvestre de Nuevo León, de fecha 16-dieciséis de agosto del 2017-dos mil diecisiete y controlado bajo el oficio No. OFPVS/098/2017, informa que el predio en cuestión se encuentra en su totalidad fuera del Área natural Protegida "Sierra Las Mitras" publicada en el periódico Oficial del estado en fecha 24 de noviembre del 2000.
- X. Que el promovente presentó el plano correspondiente al análisis de pendientes del predio, elaborado y signado por el Ing. José Gustavo Tolentino Valdés, con Cédula Profesional N° 3911752.
- XI. Que en fecha 16-dieciséis de octubre del 2017-dos mil diecisiete, la Institución Bancaria denominada Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, División Fiduciaria Fid. 63298, a través de su Representante Legal el Ing. Rogelio Zambrano Garza, presenta solicitud de Modificación al Proyecto Urbanístico y Proyecto Rasantes, respecto al Fraccionamiento **CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADA ANDES.**

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

Nº de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente Nº F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

- XII.** Que en fecha 17-dieciséis de octubre del año en curso, se llevó a cabo inspección y reporte fotográfico por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que no se han iniciado obras de urbanización dentro del predio en cuestión; el predio solo se encuentra deshierbarado. Uso de Suelo del Área Colindante: al norte con trabajos de Drenaje Pluvial, al oriente, poniente y al sur terrenos en breña. En cuanto a infraestructura: no se han iniciado las instalaciones de los diversos servicios. Vialidades existentes en el área inmediata: Cumbres Elite Premier y Av. Puerta del Sol; Vegetación existente: Palma Yuca, anacahuita, Tenaza, Guajillo y Chapote, en cuento escurrimientos Naturales y/o Arroyos, Existe un escurrimiento por el lado Oriente del fraccionamiento que va ir conectado por el lado de Av. Puerta del Sol, los cuales encuentran ubicados al centro del fraccionamiento otro por el lado poniente del fraccionamiento. Derechos de Paso de C.F.E., y A. y D., Pluvial, C.N.A., no se observan, solo lo indicado en el plano.
- XIII.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **0131-00013056**, de fecha 30-treinta de octubre del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Secretaría de Finanzas, Administración y Tesorería Municipal de García, por la cantidad de \$6,446.85 (SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 85/100 M.N.); la cual se desprende los siguientes conceptos: Por Modificación al Proyecto Urbanístico, la cantidad de \$ 6,182.63 pesos y una Constancia y Certificación, por el Proyecto de Rasantes por la cantidad de \$264.22 pesos; relativos al fraccionamiento denominado **CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADA ANDES** por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondiente al artículo 52-bis fracción V, inciso G), Fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite

CONSIDERANDO

PRIMERO: Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 1 fracciones III, V y VII, 5 fracciones I, L, LV y LX, 6 fracción IV, 10 fracciones I, II, XI, XIII, XIX, XXI, XXII, XXIII y XXV, 11, 121 fracción I, 123 fracciones I y II, 142 fracciones I al IV, 158 fracciones IV, VII y VIII, 159 fracciones I al XIII, 160, 187 fracciones I al VII, 191 párrafos primero, segundo y fracciones I y II, 192, 196 fracción I, 197 fracción I, 199 fracciones I al XIV incluyendo último párrafo, 201 fracciones I, IX, 202 fracciones I al V, 203, 204 fracciones I al IV, VII al XI, 205 fracciones I al X, 206 fracciones I al VI, 241, 242 fracciones IV al V, 243 fracción IV, 244 fracciones I al III, 245, 246, 247 fracciones I al VI, 248 fracciones I al VIII, 249 fracciones I al VIII, 250, 251, 269 fracción I, 271 fracciones III y IV, 272 fracciones I y II, 276 fracción I y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; lo dispuesto en los artículos 1, 4 fracciones I, II, XIV, XIX y XXVII, 141, 142, 143, 144, 145, 147 y 163 inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de García Nuevo León; los artículos 35 fracción XIII, 86, 88, 89, 90, 91 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y Artículo 1, 3, 7, 8, 15, 16, 17 fracción III, 23 Apartado A fracciones I y IV, Apartado B fracción XIII y XV, y Apartado C fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de García, Nuevo León. Por lo anteriormente expuesto y fundado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de García, Nuevo León: -----

SEGUNDO: Que la solicitud materia de la presente Resolución se hace consistir que mediante oficio recibido en fecha 15-quince de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por el Ing. Rogelio Zambrano Garza, señala lo siguiente:

*"...Por medio del presente reciba un cordial saludo, y a su vez le solicitamos de la manera más atenta, la **Modificación del Proyecto Urbanístico**, así como la autorización del **Proyecto de Rasantes**, del fraccionamiento **Cumbres Elite Premier, Privada Andes**, el cual fue autorizado mediante el expediente administrativo No. PU 222/12-15 y controlado bajo el oficio No. SDUYE/MG/622/06/2015, de fecha 10-diez de junio del 2015-dos mil quince.*

Dicha modificación consiste en el aumento del número de lotes de 192-ciento noventa y dos lotes habitacionales Unifamiliares y un lote comercial, para quedar de 219-doscientos diecinueve, lotes

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

habitacionales Unifamiliares y un lote comercial, cumpliendo con lo que se indica de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de García N.L. vigente al momento de la autorización bajo el expediente administrativo FL 222/12-15. Donde hace mención lo siguiente:

"...El predio en cuestión se encuentra ubicado donde el uso de suelo PREDOMINANTE ES HABITACIONAL Y COMPATIBLES EL COMERCIAL Y SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE 60 VIVIENDAS POR HECTÁREA, CONSIDERÁNDOSE QUE EL LOTE MÍNIMO HABITACIONAL ES DE 98.00 M2..."

Por lo anterior, también se modifica el cuadro de distribución de áreas, cumpliendo con los lineamientos generales de diseño urbano autorizados..."

TERCERO: Que el presente caso, el plano de Modificación al Proyecto Urbanístico presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.

CUARTO: Que también en el presente caso se está solicitando la aprobación del Proyecto de Rasantes para desarrollar el fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denomina **CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADA ANDES**; relativo a la superficie a desarrollar de 80,676.420 metros cuadrados; es de señalar que el proyecto de rasantes presentado corresponde a la Modificación al Proyecto Urbanístico aquí mismo solicitado, por lo que se considera **PROCEDENTE** su aprobación.

QUINTO: Que el presente aprobación es para los únicos efectos que se definen los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para la cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las prevenciones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas presentadoras 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.

ACUERDA

PRIMERO: En términos anteriores se autoriza la **Modificación al Proyecto Urbanístico y Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo del fraccionamiento tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES ELITE PREMIER, PRIVADA ANDES**, relativo a la superficie solicitada de **80,676.420 metros cuadrados**, el cual es la suma de 04-cuatro lotes identificados de la siguiente manera: **A).- Polígono con una superficie de 3,590.590 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **50-000-254**; **B).- Polígono con una superficie de 583.447 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **50-000-255**; **C).- Polígono con una superficie de 1,134.701 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **50-000-256**; **D).- Polígono con una superficie de 75,367.682 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **50-000-097**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Expediente catastral 50-000-097:	75,367.682	metros cuadrados
Expediente catastral 50-000-254:	3,590.590	metros cuadrados
Expediente catastral 50-000-255:	583.447	metros cuadrados
Expediente catastral 50-000-256:	1,134.701	metros cuadrados
Área Total a Desarrollar(Privada Andes):	80,676.420	metros cuadrados
Área Vial:	31,849.415	metros cuadrados
Área Urbanizable:	48,827.005	metros cuadrados
Área Municipal:	7,760.019	metros cuadrados

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

Nº de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente Nº F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

Área Derecho de Paso (AYD):	1,495.510	metros cuadrados
Área Vendible:	39,571.476	metros cuadrados
Área Comercial:	956.311	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	38,615.165	metros cuadrados
Lotes Comerciales:	1	lotes
Lotes Habitacionales:	219	lotes
Total de Lotes:	220	lotes

Predio ubicado colindante al suroriente de la Av. Puerta del Sol y del fraccionamiento Cumbres Elite Premier, Privada Pirineos, en este municipio de García, N.L.

SEGUNDO: Se ratifican y continúan vigentes las obligaciones impuestas con anterioridad en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: Además el Desarrollador del fraccionamiento, Cumbres Elite Premier, Privada Andes, deberá cumplir con lo siguiente:

1. **ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:** La presente modificación se apega a lo señalado, en las autorizaciones correspondientes de las etapas previas autorizadas, señalados en el apartado de resultando del presente acuerdo.

2. **VIALIDAD MAESTRA:** Deberá ceder y habilitar título gratuito a favor de este Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinadas en el proyecto presentado, como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en los artículos 204 fracción VII y 205 de la Ley de de Desarrollo Urbano del Estado y al Estudio de Impacto Vial elaborado por PM INGENIERÍA VIAL, elaborado en fecha 30-treinta octubre del 2017-dos mil diecisiete, signado por el M.C. Gabriel Ponce Elizondo con Cedula No. 2882303 en Ingeniería Civil y cedula No. 6720939 en Ingeniería en Tránsito, además se le señala los siguientes lineamientos a cumplir

a) Deberá 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, entre las cuales se encuentran la ampliación, habilitación, iluminación y colocación de señalamiento vial, de las calles de acceso al desarrollo, para la cual deberá coordinarse con la Dirección de Vialidad y Tránsito Municipal, así como con la Secretaría de Servicios Públicos.

b) Deberá cumplir con lo indicado en el manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras del Estado de Nuevo León, en lo que se refiere a las rampas para discapacitados en esquinas y camellones.

c) El acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial, en su momento, deberá cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León.

3. **Transporte Público:** El solicitante presenta la factibilidad de transporte público para el Fraccionamiento Cumbres Elite Premier, Privada Andes, otorgado por la Agencia de Transporte y Vialidad del Estado de Nuevo León, mediante oficio Nº AET/02960/2015, de fecha 22-veintidós de octubre del 2015-dos mil quince; el cual señala que es factible el acceso a los servicios de transporte público para el desarrollo habitacional denominado Cumbres Elite Premier, Privada Andes, debiendo cumplir con los siguientes Lineamientos:

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

1. Se deberá construir o gestionar o promover, la construcción de las calles Richard E. Byrd cumbres elite Premier y Puerta del Sol, vialidades colindantes al predio y que puedan ser incorporadas a la red de servicio de transporte urbano cuando la demanda por el servicio así lo requiera.
 2. Reservar el espacio para instalar (4) cuatro señalamientos de parada oficial de transporte urbano (SIS-19), definidas por la Agencia Estatal de Transporte, ubicados de la siguiente manera:
 - e) Un señalamiento de parada deberá ir sobre la Av. Cumbres Elite Premier en el sentido norte a sur en la isleta localizada frente al área de casera de acceso al sector ubicado entre la Av. Richard E. Byrd y Av. Puerta del Sol, denominado Privada Pirineos, esto de acuerdo a los planos prestados en esta Agencia.
 - f) Otra parada ira en la Av. Cumbres Elite Premier en el sentido norte a sur, sobre la isleta localizada frente al área de caseta de acceso al sector que tiene colindancia en la parte norte con la Av. Puerta del Sol, denominado Privada Andes, esto de acuerdo a los planos presentados en esta Agencia.
 - g) La tercera parada de transporte urbano deberá ser ubicada en la acera sur de la Av. Richard E. Byrd, en el sentido poniente a oriente antes del cruce con la av. Cumbres Elite Premier.
 - h) La cuarta parada de transporte urbano deberá ir sobre la acera sur de la Av. Puerta del Sol, en sentido poniente a oriente antes del cruce con la av. Cumbres Elite Premier.
 3. Reservar el espacio para equipar con parabús que cubra una área mínima de 5.0 m x 1.8 m, las paradas referidas en el punto anterior y tal como se muestra en el croquis anexo; sin restringir el área para la circulación peatonal o de personas con una movilidad restringida.
 4. En los planos que se presenten en todos los tramites subsecuentes relacionados con el proyecto así como en los planos presentados para la etapa de ventas, deberán adicionar una nota que informe a sus clientes de **"Vialidad considerada para circulación de transporte público"** sobre las avenida Cumbres Elite Premier, Richard E. Byrd y Puerta del Sol, otra más que establezca **"Parada de transporte público y su equipamiento"** en los lugares destinados para este fin y descrito en el **Punto 2**.
 5. Las vialidades que contemplen para la circulación de unidades de transporte urbano, deberán contar con una estructura dell pavimento adecuada, de acuerdo a la Legislación en materia de pavimentos vigente en el Estado de Nuevo León, para evitar problemas futuros en la superficie de rodamiento y con ello el rechazo de los vecinos a esto servicios; dicha estructura deberá ser autorizada por las autoridades municipales.
 6. Los compradores de los lotes colindantes con la vialidad considerada para la circulación de transporte urbano **deberán tener conocimiento de todo lo anterior en especial de los puntos 2 y 4** para evitar inconformidades posteriores de estos por apropiación equivoca del espacio y vías públicas..."
- 4. Áreas Municipales:** El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del Municipio de García tal y como lo establece el artículo 201 fracciones I y IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional ó 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor, más en este caso el 7%-siete por ciento correspondiente a los usos complementarios no habitacionales. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7%-siete por ciento del área vendible correspondiente.

En el presente caso se requiere un área municipal de **6,631.520 metros cuadrados**, equivalente calcular el 17% del área vendible habitacional de 38,615.165 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

6,564.578 metros cuadrados); por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (219 viviendas siendo una área municipal requerida de 4,818.00 metros cuadrados); mas el 7% del área vendible comercial (correspondiente a 956.311 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 66.942 metros cuadrados); por lo que se requiere un área municipal total de 6,631.520 metros cuadrados, en el presente caso cede un área municipal total de 7,760.019 metros cuadrados.

Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 206 fracciones I al VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra señala: "... lo referente a la *habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas de fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata, los lineamientos conforme a los cuales la autoridad municipal apruebe un proyecto urbanístico, deberán de incluir como mínimo:*

- I. *Construcción de banqueta perimetral, con facilidades para personas con capacidades diferentes, y adicionalmente en su interior 500-quinientos metros cuadrados de banqueta por cada 10,000-diez mil metros cuadrados de terreno;*
- II. *Instalación del alumbrado perimetral y adicionalmente en su interior una luminaria por cada 500-quinientos metros cuadrados de terreno;*
- III. *Instalación de toma de agua para riego, limpieza y jardinería;*
- IV. *Instalación de bancas, una por cada 250-doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno;*
- V. *Juegos infantiles, tres juegos infantiles por cada 5,000-cinco mil metros cuadrados de terreno; y*
- VI. *Un árbol nativo de la región de al menos 5-cinco centímetros de grosor medidos a 1-un metro de altura, los cuales se colocaran 1-uno por cada 50-cincuenta metros cuadrados de área de cesión..."*

5. **DRENAJE PLUVIAL:** Deberá cumplir lo correspondiente al presente desarrollo de acuerdo a lo señalado en el Oficio N° **SADM-ING-0126-17**, de fecha 08-ocho de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. referente a la factibilidad de **Drenaje Pluvial** para el fraccionamiento Cumbres ELITE PREMIER, dentro del cual se encuentra el fraccionamiento en cuestión; ubicado en el Municipio de García, N.L., en el cual se autorizan las obras pluviales siguientes:

"...DRENAJE PLUVIAL:

Se autoriza la factibilidad con la construcción de las obras siguientes:

- ❖ 221.00 m. Tubo de 1.80 m. de diámetro.
- ❖ 56.00 m. Tubo de 1.50 m. de diámetro.
- ❖ 78.00 m. Tubo de 0.91 m. de diámetro.
- ❖ 13.00 piezas Registros.
- ❖ 3.00 piezas Lavaderos...."

Así mismo, deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico elaborado por Indico Monterrey, S.A. de C.V. con fecha mayo del 2016-dos mil dieciséis, signados por el Ing. Juan Alejandro Rodríguez Vázquez con N° de cédula profesional 3138876, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

- a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano y Modificaciones al Proyecto Urbanístico, que no hayan sido efectuadas.

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

- b) El causante deberá responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.
- c) 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 199 Fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- d) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros 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, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.
- e) Para la Etapa del Proyecto Ejecutivo y conforme al artículo 252, fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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.

6. ASPECTOS GEOLÓGICOS: Deberá contar con supervisión del Asesor Estructural, Geotécnico y de los Laboratorios que realicen los Estudios para verificar las profundidades de excavación, Estabilidad de Taludes, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno correspondan estrictamente con el diseño de construcción, así como las siguientes recomendaciones:

- Para el uso de rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- Se deberá seguir las recomendaciones de los estudios presentados por el propio promovente.

~~**7. Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría, mediante oficio N° D.E./123/17, de fecha 26-veintiséis de octubre del 2017-diecisiete, en el cual indica los Lineamientos Ambientales para la Modificación al Proyecto Urbanístico y Proyecto de Rasantes, considerando el proyecto de habilitación de Área Municipales, presentado por el propio promovente, a la propuesta para el Fraccionamiento Cumbres Elite Premier, Privada Andes, se le indica el cumplimiento de los siguientes lineamientos:~~

- 1.- En las áreas municipales la vegetación se conserva en forma natural, en ningún caso se eliminará el estrado arbóreo de cinco o más centímetros de diámetro de tronco y/o dos metros de altura o más, afín de preservar el hábitat de plantas nativas y que estas sirvan de refugio a la fauna silvestre y/o migratoria.

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

Nº de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente Nº F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

- 2.- Deberá respetar los cauces naturales y/o corredores pluviales en las áreas de escorrentías existentes en el predio, procurando una adecuada conducción de los escurrimientos pluviales. Así como establecer medidas de control estricto para evitar que sean utilizadas como tiradero de escombros y/o basura doméstica.
- 3.- Dentro de las áreas municipales de éste proyecto deberá de plantar 97-noventa y siete árboles variedad nativa (Encino, Ébano, Palo Blanco, Potro, etc.) de 2 pulgadas de diámetro de tronco medidos a 1.20m de altura, plantados uno por cada 80 metros cuadrados, debiendo contar con la siguiente infraestructura: una banquetta perimetral de 2 metros de ancho, una acometida eléctrica.
- 4.- El área municipal deberá de contar con sistema de riego por goteo para el cual deberán de usar agua no potable.
- 5.- Por cada uno de las 219-doscientas diecinueve viviendas debe plantar 1 árbol variedad nativa (Encino, Ébano, Palo Blanco, Potro, etc.) de 2 pulgadas de diámetro de tronco medidos a 1.20m de altura, debiendo contar con cajetes de 60 x 60 centímetros cuadrado y 2 árboles de características antes mencionadas par el lote comercial.
- 6.- Queda estrictamente prohibido almacenar combustible o aceites en el predio, con el fin de evitar derrames y por consiguiente la contaminación del suelo y subsuelo.
- 7.- Durante la ejecución de la obra, deberá contar con servicios sanitarios portátiles, con el fin de crear condiciones sanitarias apropiadas.
- 8.- Los desechos y escombros que se generen en la obra, así como los residuos de la limpieza del predio, deberán ser depositados en lugares autorizados. En ningún momento es permitido arrojarlos en el lugar, áreas vecinas y/o áreas municipales.
- 9.- Antes de iniciar la construcción, el contratista podrá ser requerido para trabajar en colaboración con las autoridades (transito – vialidad y obras públicas) para: a).- Seleccionar la ruta más adecuada para carga y descarga de equipo con la debida consideración de los límites de carga, peatones de tráfico y el carácter de vecindario; b).- Establecer los controles de tráfico y desviaciones (con personal orientador como sea necesario) marcadas con señales, luces y otros medios para minimizar la confusión de automovilistas y maximizar la seguridad pública y del trabajador.
- 10.- Queda estrictamente prohibido la realización de fogatas a cielo abierto, para la preparación de alimentos se deberá de contar con parrilla de gas.
- 11.- Deberá notificar al público cuando se vaya a obstruir alguna vía de acceso, aunque sea temporalmente. No debe permitirse que material o equipo obstruya la calle o vía de acceso más de lo absolutamente necesario, a menos que el contratista obtenga el permiso correspondiente. Todas las calles deberán recuperar su vialidad antes que termine la jornada laboral.
- 12.- Se minimizará la generación de partículas a la atmósfera, en las etapas de terracerías, cordonado, base y carpeta, realizando un riego en estas áreas antes de iniciar los trabajos;
- 13.- Se deberá mantener en buenas condiciones mecánicas, la maquinaria a utilizar. Se prohíbe la emanación de contaminantes a la atmósfera en forma ostentable.
- 14.- La autorización de anuncios (indicativos o de orientación) se autoriza en esta Secretaria a partir de la aprobación de la etapa de ventas y deberá tramitarse previamente a la instalación.

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares o comercial, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección de Ecología de García, N.L.

8. **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 205 fracción III, VII y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de acuerdo a la Ley de Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, Publicada en el Periódico Oficial Artículo 121 Fracción II de fecha 11-once de Septiembre del 2009-dos mil nueve.
9. **DISEÑO DE ALUMBRADO PÚBLICO:** Los sistemas de iluminación para el alumbrado público, deben de cumplir con las necesidades visuales de tráfico nocturno, ya sea vehicular o peatonal, tomando en consideración la clasificación de la vialidad según su uso, que cumplan con las norma técnicas que regulan las características mecánicas y eléctricas de los elementos que las constituyen y que armonicen con el entorno urbano, las luminarias y sus componentes deben de cumplir con las normas de calidad que se especifiquen en las normas de producto correspondiente. Además cumplir con las especificaciones y requerimientos que le sean señalados por la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de García.
10. **SEÑALAMIENTO VIAL:** Para el trámite del Proyecto Ejecutivo, deberá presentar el proyecto de señalamiento vial vertical y horizontal, incluyendo todas las señales que requiera la circulación dentro del desarrollo y frente al mismo, señales preventivas de acceso y salida, cruces de peatones, límites de velocidad, intersecciones, movimientos vehiculares, y demás; tomando en cuenta las recomendaciones del estudio de impacto vial presentado, previa revisión y aprobación por parte de la Dirección de Vialidad y Tránsito Municipal de García, N.L.
11. **CONTROL DE EROSIÓN:** En su momento, al iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, así mismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Se prohíbe emitir contaminantes a la atmósfera que rebasen los niveles máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y en las Normas Ambientales Estatales, para la prevención y control de la contaminación a la atmósfera expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, considerando llevar a cabo los programas de control de contaminantes y de prevención, disposición y reutilización de contaminantes atmosféricos para el caso de residuos, cuando se requiera por la cantidad o naturaleza de los contaminantes, lo anterior en cumplimiento a la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

CUARTO: Se hace del conocimiento del interesado que la presente aprobación tiene por objeto que acuda ante las Dependencias y Organismos correspondientes para realizar los siguientes tramites estudios y formulación de los proyectos de ingeniería, especificados y propuestos 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 fraccionamientos 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 tramites y autorización que disponga otros ordenamientos legales en vigor para la elaboración de la modificación al proyecto urbanístico, en la inteligencia que de contravenir lo anterior se le aplicara las sanciones que establece la Ley de la materia.

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

Gral. Treviño #105
Colonia Centro,
García, Nuevo León, C.P. 66000
Teléfonos 55151824 y 55151825.



**SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

GARCÍA NUEVO LEÓN 2015-2018

N° de Oficio: SEDUE/OS/1966/17

Expediente N° F-085/2017

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico y
Proyecto de Rasantes

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

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

OCTAVO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272 fracción III, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 342 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma el C. Arq. Juan Antonio Meráz Saucedá, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de García, N.L.-----

**C. ARQ. JUAN ANTONIO MERÁZ SAUCEDA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

JAMS/IYR/dlcp/AMR/jem

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JUAN CARLOS MTZ siendo las 10:00 horas del día 27 del mes de NOVIEMBRE del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u>Mercedes Garza</u>	FIRMA <u>Juan Carlos MTZ</u>
NOMBRE <u>Mercedes S. Garza Reyes</u>	NOMBRE <u>Juan Carlos MTZ</u>