



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

INSTRUCTIVO

AL C. ING. CYRANO SALATIHHEL MENA FARFAN
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C. V. Y
FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A. de C.V.
Zaragoza N° 1000 Sur, Zona Centro,
Monterrey, N. L.
Presente.-

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

--En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **F-112/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 18-dieciocho de Septiembre de 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, presentados por el C. Ing. Cyrano Salatihel Mena Farfán, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 13,094-trece mil noventa y cuatro, de fecha 22-veintidós de Septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve de quien es Titular el Licenciado y Contador Público César González Cantú con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, que contiene Poder General para Actos de Dominio limitado en cuanto a su Objeto, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V.**; así mismo acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 13,093-trece mil noventa y tres, de fecha 22-veintidós de Septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, de la cual es Titular el Licenciado y Contador Público César González Cantú, con ejercicio en el la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con residencia en la ciudad de Monterrey, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio Limitado en cuanto a su Objeto, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.**; mediante el cual solicita la autorización del **Plano de Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA NORMANDIA y PARIS**; relativo a la superficie solicitada de **104,645.492 metros cuadrados**, el cual se desprende de superficie de mayor extensión de 242,268.121 metros cuadrados, identificado como Polígono 2-Da, bajo el número de expediente catastral **81-000-033**; el cual se acredita mediante escritura pública N° 1,821-mil ochocientos veintiuno, de fecha 01-primer de Julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público N° 90-noventa, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, N.L.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4213, volumen: 256, libro: 85, sección: I Propiedad Monterrey; de fecha 28-veintiocho de Mayo del 2003-dos mil tres; además, mediante Escritura Pública N° 19,232-diecinueve mil doscientos treinta y dos, de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular N° 119-ciento diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4214, volumen: 256, libro: 85, sección: I Propiedad; de fecha 28-veintiocho de mayo del 2003-dos mil tres; Así mismo, presenta Acreditación de Medidas contenida en el Acta fuera de Protocolo N° 56,772-cincuenta y seis mil setecientos setenta y dos, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario

1/20



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

Público Titular N° 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el N° 1833, volumen: 101, libro: 37, sección: Auxiliar, de fecha 03-tres de abril del 2009-dos mil nueve; Predio al sur del fraccionamiento Cumbres Madeira Sector Francés Privada Remi y de la Avenida Richard E. Bird y al norte de la Avenida Puerta del Sol, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente; en la Ciudad de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR1094/2003, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2003-dos mil tres, bajo el expediente administrativo N° 242/2003, dictaminó procedente la Factibilidad de urbanización, e indicó los lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional de urbanización inmediata, relativo a una superficie solicitada de 375,991.71 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 81-000-033. Posteriormente esta Secretaría, bajo el expediente administrativo N° S-003/04 de fecha 10-diez de febrero del 2004-dos mil cuatro, aprobó la Parcelación de un predio con superficie total de 504,308.32 metros cuadrados, para quedar en tres porciones con las siguientes superficies:

Table with 3 columns: Description, Area (m²), and Unit. Rows include Polígono 2-D, Polígono 3-D, Polígono 4-D, Cesión Vial al Municipio de la Avenida Alejandro de Rodas, and Superficie Total.



Cuyo plano quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo N° 2486, Volumen 91, libro 25, Sección Auxiliar, unidad Monterrey, N.L., en fecha 25-veinticinco de junio del 2004-dos mil cuatro.

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR0229/2005 de fecha 15-quince de abril del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-061/2005, aprobó el Proyecto Urbanístico, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA, relativo a la superficie solicitada de 349,400.74 metros cuadrados; Posteriormente, en fecha 18-dieciocho de mayo del 2005-dos mil cinco, mediante resolución contenida bajo el Oficio N° DFR294/2005, emitida dentro del expediente administrativo N° F-085/2005, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR, relativo a la superficie de 88,969.53 metros cuadrados, que pertenece a un predio de mayor extensión con superficie de 375,991.72 metros cuadrados, con superficie vial de 29,540.21 metros cuadrados. Así mismo, esta Dependencia, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR0464/2005 de fecha 18-dieciocho de julio del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-133/2005, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR, 1° ETAPA, relativo a una superficie solicitada de 39,336.41 metros cuadrados, que pertenece a un predio de mayor extensión con superficie de 375,991.72 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR0500/2005 de fecha 27-veintisiete de julio del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-148/2005, aprobó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR, 1° ETAPA, relativo a una superficie de 39,336.41

metros cuadrados, que pertenece a un predio con mayor extensión con superficie de 375,991.72 metros cuadrados, identificado con número de expediente catastral **81-000-033**.

- III. Además, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 0232/2007 GARP-SEDUE, de fecha 12-doce de julio del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo N° **F-170/2006**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en la incorporación de una superficie de 26,590.98 metros cuadrados e incrementando el número de lotes comerciales de 39 a 58 lotes, para el fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA, relativo a una superficie a desarrollar de 336,655.31 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

Área Total Polígonos 2-D:	375,991.72	metros cuadrados
Área aprobada en Ventas:	39,336.41	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	336,655.31	metros cuadrados
Área Vial:	102,461.99	metros cuadrados
Área Urbanizable:	234,193.32	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	6,448.16	metros cuadrados
Derecho de Paso AYD:	2,023.06	metros cuadrados
Área Municipal en proyecto:	29,681.62	metros cuadrados
Área Vendible:	196,040.48	metros cuadrados
Área Habitacional:	153,129.03	metros cuadrados
Área Comercial:	42,911.45	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales:	743	
N° Lotes Comerciales:	58	
N° Total de Lotes:	801	



- IV. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **PE-067/2008**, de fecha 14-catorce de agosto del 2008-dos mil ocho, aprobó el Proyecto Ejecutivo para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA 2° SECTOR, que consta de 19-diecinueve lotes Comerciales y de Servicios, para la superficie neta a desarrollar de 44,757.62 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

Área Total Polígonos 2-D:	375,991.72	metros cuadrados
Área fuera de trámite Polígono 2-Da:	242,268.12	metros cuadrados
Área aprobada en 1er. Sector (Polígono 2-Db):	39,336.41	metros cuadrados
Área fuera de trámite, Polígono 2-Dc:	49,629.57	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar 2° sector (Polígono 2Dd):	44,757.62	metros cuadrados
Área Vial:	15,650.30	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,107.32	metros cuadrados
Derecho de Paso Agua y Drenaje:	300.31	metros cuadrados
Área Municipal cedida:	2,520.94	metros cuadrados
Área Vendible:	26,286.07	metros cuadrados
Área Comercial:	26,286.07	metros cuadrados
Número de Lotes Comerciales:	19	
Número Total de Lotes:	19	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registró Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 2915 Volumen: 121, libro: 117, sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 21-veintiuno de octubre del 2008-dos mil ocho; con este acto se le otorgó la concesión para las obras



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

V. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° V-119/2008, de fecha 10-diez de octubre del 2008-dos mil ocho, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Comercial y de Servicios, denominado CUMBRES MADEIRA 2° SECTOR, para la superficie de 44,757.62 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

Área Total Polígono 2-D:	375,991.72	metros cuadrados
Área fuera de Trámite, Polígono 2-Da:	242,268.12	metros cuadrados
Área aprobada en 1° Sector Polígono 2-Db:	39,336.41	metros cuadrados
Área fuera de Trámite, Polígono 2-Dc:	49,629.57	metros cuadrados
Área Neta 2° Sector (Polígono 2-Dd):	44,757.62	metros cuadrados
Área Vial:	15,650.30	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,107.32	metros cuadrados
Derecho de Paso AYD:	300.31	metros cuadrados
Área Municipal en proyecto:	2,520.94	metros cuadrados
Área Vendible:	26,286.07	metros cuadrados
Área Comercial:	26,286.07	metros cuadrados
N° Total de Lotes:	19	
N° Lotes Comerciales:	19	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 863, Volumen: 121, libro: 174, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 29-veintinueve de enero del 2009-dos mil nueve; con este acto se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio número 2434/2009/SEDUE, de fecha 14-catorce de septiembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo N° MU-149/2009, revocó totalmente la autorización de la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes, contenida dentro del oficio DFR0500/2005 de fecha 27-veintisiete de julio del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-148/2005, a petición del representante con poder bastante y suficiente para tal efecto, advirtiendo que no se afecten intereses de terceros o de la colectividad, y no se hayan realizado actos o contratos definitivos de traslación de lotes; además aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en la relotificación en general de los lotes, para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR, relativo a la superficie de 88,965.98 metros cuadrados. Posteriormente, mediante el expediente administrativo N° MUYPE-267/2009, de fecha 23-veintitres de diciembre del 2009-dos mil nueve, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR., con superficie de 88,965.98 metros cuadrados.

Polígono 2-Db:	39,336.41	metros cuadrados
Polígono 2-Dc:	49,629.57	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar 1° Sector:	88,965.98	metros cuadrados
Área Vial:	36,386.67	metros cuadrados
Área Urbanizable:	52,579.31	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	675.78	metros cuadrados
Área Derechos de Paso <u>Agua y Drenaje:</u>	808.05	metros cuadrados



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

Área Municipal en este 1° Sector:	7,770.85	metros cuadrados
Área Vendible:	43,324.63	metros cuadrados
Área Habitacional:	43,324.63	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	244	
N° Total de Lotes:	244	

Y en cumplimiento al artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N°199 Volumen 125, Libro 8, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 27-veintisiete de enero del 2010-dos mil diez; con este acto se le otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

VII. Así mismo, mediante oficio N° 243/SEDUE/2009, de fecha 30-treinta de diciembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo N° **V-268/2009**, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR, para la superficie de 88,965.98 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

	Polígono 2-Db a Desarrollar:	39,336.41	metros cuadrados
	Polígono 2-Dc a Desarrollar:	49,629.57	metros cuadrados
	Área Neta a Desarrollar 1° Sector:	88,965.98	metros cuadrados
	Área Vial:	36,386.67	metros cuadrados
	Área Urbanizable:	52,579.31	metros cuadrados
	Área Derecho de Paso Pluvial:	675.78	metros cuadrados
	Área Derechos de Paso AYD:	808.05	metros cuadrados
	Área Municipal en este 1° Sector:	7,770.85	metros cuadrados
	Área Vendible:	43,324.63	metros cuadrados
	Área Habitacional:	43,324.63	metros cuadrados
	N° Total de Lotes:	244	
	N° Lotes Habitacionales:	244	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 894, Volumen: 174, libro: 155, sección: Fraccionamientos Mty, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2010-dos mil diez; con este acto se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

VIII. Esta autoridad, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **MU-034/2011**, con número de Oficio 1868/SEDUE/2011, de fecha 14-catorce de julio del 2011-dos mil once, aprobó la Modificación del proyecto Urbanístico, consistente en buscar un desarrollo que permita el acceso controlado a los residentes del lugar, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES MADEIRA, relativo a una superficie total solicitada de 242,268.12 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el siguiente cuadro de áreas::

Polígono 2-Da a Desarrollar:	242,268.12	metros cuadrados
Área Vial:	103,103.49	metros cuadrados
Área Urbanizable:	139,164.63	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	2,916.54	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	11,086.14	metros cuadrados
Área Municipal:	32,400.23	metros cuadrados
Área Vendible:	92,761.72	metros cuadrados



CIUDAD DE MONTERREY

Gobierno Municipal 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente Nº F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

Área Habitacional:	84,629.88	metros cuadrados
Área Comercial:	8,131.84	metros cuadrados
Nº Total de Lotes:	446	
Nº Lotes Habitacionales:	443	
Nº Lotes Comerciales:	003	

IX. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante Acuerdo de fecha 04-cuatro de mayo del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo Nº **RAS-032/2012**, con Oficio Nº 1096/SEDUE/2012, autorizó el Proyecto de Rasantes, relativo a una superficie total solicitada de 242,268.12 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 103,103.49 metros cuadrados. Así mismo, esta Autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio número 1835/SEDUE/2012, de fecha 10-diez de julio del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo Nº **PYR-067/2012**, se le concedió Prórroga por el término de 2-dos años y la Reducción de las Garantías para la terminación de las obras de urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, por lo que se autorizó la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento CUMBRES SAN AGUSTÍN 3º SECTOR; consistente en garantía hipotecaria de un polígono identificado con el Nº 2-De, bajo el expediente catastral 81-000-033, con una superficie de 70,366.21 metros cuadrados, que corresponde a un predio de mayor extensión de 242,268.12 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio número 1836/SEDUE/2012, de fecha 10-diez de julio del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo Nº **PYR-069/2012**, se le concedió Prórroga por el término de 2-dos años y la Reducción de las Garantías para la terminación de las obras de urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, por lo que se autorizó la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento CUMBRES MADEIRA 1º SECTOR; consistente en garantía hipotecaria de un polígono identificado con el Nº 2-Df, bajo el expediente catastral 81-000-033, con una superficie de 70,000.00 metros cuadrados, que corresponde a un predio de mayor extensión de 242,268.12 metros cuadrados.

X. Esta autoridad, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **RAS-071/2012**, en fecha 25-veinticinco de julio del 2012-dos mil doce, y Nº de Oficio 1989/SEDUE/2012, aprobó la Modificación del proyecto de Rasantes, del fraccionamiento Cumbres Madeira Sector Francés Privada Matisse Sección "A" y "B", Privadas Martinica, Sena y Remi; el cual consiste en ajustarse al área autorizada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio Nº 139.04.1.-582 (12) de fecha 13 de junio del 2012; relativo a una superficie solicitada de 137,622.63 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 242,268.12 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **MUYPE-035/2012**, con Nº de Oficio 2020/SEDUE/2012, de fecha 27-veintisiete de julio del 2012-dos mil doce, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente únicamente en considerar un espacio para la ubicación de los transformadores de pedestal, los cuales están ubicados en las cabeceras de manzanas, por lo que disminuye la superficie del área vendible del lote o del área municipal según sea el caso, cabe señalar que sigue dando cumplimiento al requerimiento de área municipal y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCÉS PRIVADA MATISSE SECCION "A"; relativo a la superficie solicitada de 20,691.42 metros cuadrados. Posteriormente esta Autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio número 2241/SEDUE/2012, de fecha 14-catorce de agosto del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo Nº **V-036/2012**, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCÉS PRIVADA MATISSE SECCION "A"; para la superficie de de



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente Nº F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

20,691.416 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 242,268.121 metros cuadrados, identificado como Polígono 2-Da, con el número de expediente catastral 81-000-033; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 (fuera de trámite):	221,576.705	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 a Desarrollar:	20,691.416	metros cuadrados
Área Vial (incluye 3.697 m2 de área para transformadores):	9,284.257	metros cuadrados
Área Urbanizable:	11,407.159	metros cuadrados
Área Municipal:	2,699.133	metros cuadrados
Área Vendible:	8,708.026	metros cuadrados
Área Habitacional:	7,922.559	metros cuadrados
Área Comercial:	785.467	metros cuadrados
Total de Lotes:	44	
Nº Lotes Habitacionales:	43	
Nº Lotes Comerciales:	01	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el Nº 953, Volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Mty, de fecha 15-quince de noviembre del 2012-dos mil doce; con este acto se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

XI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio número 2252/SEDUE/2012, de fecha 22-veintidos de agosto del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo Nº **MUYPE-037/2012**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente únicamente en considerar un espacio para la ubicación de los transformadores de pedestal, los cuales están ubicados en las cabeceras de manzanas, tal como se indica en el plano correspondiente, por lo tanto disminuye la superficie del área vendible del lote o del área municipal según sea el caso; cabe señalar que sigue dando cumplimiento al requerimiento de área municipal; así mismo autorizó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "B", PRIVADAS: MARTINICA, SENA Y REMI; relativo a la superficie solicitada de 116,931.213 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de trámite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 a Desarrollar:	116,931.213	metros cuadrados
Área Vial (incluye 19.573 m2 de área para transformadores):	49,625.354	metros cuadrados
Área Urbanizable:	67,305.859	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	907.615	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	8,673.092	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto: (Priv. Matisse Secc. B, Martinica, Sena y Remi)	16,179.858	metros cuadrados
Área Municipal Excedente: (Priv. Matisse Secc. A)	1,297.320	metros cuadrados
Área Vendible:	41,545.294	metros cuadrados



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

Área Habitacional:	35,369.234	metros cuadrados
Área Comercial:	6,176.060	metros cuadrados
Total de Lotes:	178	
N° Lotes Habitacionales:	177	
N° Lotes Comerciales:	001	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 3065, Volumen: 129, Libro: 123, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos Monterrey, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2012-dos mil doce; así mismo autorizó su realización y otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

XII. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **V-118/2012**, con N° de Oficio 2910/SEDUE/2012, de fecha 15-quince de octubre del 2012-dos mil doce, aprobó que lleve a cabo la celebración de operaciones tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "B", PRIVADAS: MARTINICA, SENA Y REMI; relativo a la superficie solicitada de 108,465.985 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de trámite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da4 (fuera de trámite):	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 a Desarrollar:	108,465.985	metros cuadrados
Área Vial (incluye 19.573 m2 de área para transformadores):	49,625.354	metros cuadrados
Área Urbanizable:	58,840.631	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	907.615	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	5,915.705	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto: (Priv. Matisse Secc. B, Martinica, Sena y Remi)	10,472.017	metros cuadrados
Área Municipal Excedente: (Priv. Matisse Secc. A)	1,297.320	metros cuadrados
Área Vendible:	41,545.294	metros cuadrados
Área Habitacional:	35,369.234	metros cuadrados
Área Comercial:	6,176.060	metros cuadrados
Total de Lotes:	178	
N° Lotes Habitacionales:	177	
N° Lotes Comerciales:	001	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 962, volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 30-treinta de abril del 2013-dos mil trece; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

XIII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 667/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 06-seis de agosto del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo N° **F-054/2013**, concede Prórroga por 02-dos años y la Reducción de Garantías para la terminación de las obras de urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad; del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "B", PRIVADAS: MARTINICA, SENA Y REMI; relativo a la superficie solicitada de 108,465.985 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 242,268.121 metros cuadrados; Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 4805, volumen: 109, libro: 97, sección: Auxiliares, de fecha 10-diez de septiembre del 2013-dos mil trece; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

XIV. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 553/2014/DIFR/2014, de fecha 06-seis de agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo N° **F-042/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente únicamente en sectorizar las Ventas de cada una de las Privadas: MATISSE SECCION "B", MARTINICA, SENA Y REMI; esto con la finalidad de hacer la entrega de Recepción Municipal conforme se vaya concluyendo cada una de las Privadas antes mencionadas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "B", PRIVADAS: MARTINICA; relativo a la superficie solicitada de 54,594.560 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:



SM

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de trámite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da4 (fuera de trámite):	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da5 (Privada Sena):	11,180.218	metros cuadrados
Polígono 2-Da6 (Privada Remi):	42,691.207	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 a Desarrollar:	54,594.560	metros cuadrados
Área Vial (incluye 8.970 m2 de área para transformadores):	28,739.882	metros cuadrados
Área Urbanizable:	25,854.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	4,016.635	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto: (Priv. Matisse Secc. B, y Martinica)	6,015.404	metros cuadrados
Área Vendible:	15,822.639	metros cuadrados
Área Habitacional:	15,822.639	metros cuadrados
Total de Lotes:	79	
N° Lotes Habitacionales:	79	

XV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 554/2014/DIFR/2014, de fecha 06-seis de agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo N° **F-043/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente únicamente en sectorizar las Ventas de cada una de las Privadas: MATISSE SECCION "B", MARTINICA, SENA Y REMI;

8. y-



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

esto con la finalidad de hacer la entrega de Recepción Municipal conforme se vaya concluyendo cada una de las Privadas antes mencionadas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA REMI; relativo a la superficie solicitada de 42,691.207 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 (Privada Matisse sección "B" y Privada Martinica):	54,594.560	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de tramite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da4 (fuera de trámite):	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da5 (Privada Sena):	11,180.218	metros cuadrados
Polígono 2-Da6 a Desarrollar:	42,691.207	metros cuadrados
Área Vial (incluye 6.746 m2 de área para transformadores):	17,924.064	metros cuadrados
Área Urbanizable:	24,767.143	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	633.093	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	1,830.032	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto: (Privada Remi)	3,124.914	metros cuadrados
Área Vendible:	19,179.104	metros cuadrados
Área Habitacional:	13,003.044	metros cuadrados
Área Comercial:	6,176.060	metros cuadrados
Total de Lotes:	69	
N° Lotes Habitacionales:	68	
N° Lotes Comerciales:	01	



XVI. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 555/2014/DIFR/2014, de fecha 06-seis de agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo N° F-044/2014, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente únicamente en sectorizar las Ventas de cada una de las Privadas: MATISSE SECCION "B", MARTINICA, SENA Y REMI; esto con la finalidad de hacer la entrega de Recepción Municipal conforme se vaya concluyendo cada una de las Privadas antes mencionadas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA SENA; relativo a la superficie solicitada de 11,180.218 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 (Privada Matisse sección "B" y Privada Martinica):	54,594.560	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de tramite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da4 (fuera de trámite):	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da6 (Privada Remi)	42,961.207	metros cuadrados
Polígono 2-Da5 a Desarrollar:	11,180.218	metros cuadrados
Área Vial (incluye 3.857 m2 de área para		

10/20



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

transformadores):	2,961.408	metros cuadrados
Área Urbanizable:	8,218.810	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	274.522	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	69.038	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto: (Privada Sena)	1,331.699	metros cuadrados
Área Vendible:	6,543.551	metros cuadrados
Área Habitacional:	6,543.551	metros cuadrados
Total de Lotes:	30	
N° Lotes Habitacionales:	30	

XVII. Esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1291/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° **F-105/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en, llevar a cabo un Lote con un área de 36,198.600 m2 para vivienda Multifamiliar considerando 449 viviendas y 127 Lotes unifamiliares, así mismo se modifican las áreas municipales y cabeceras de manzana por la ubicación de transformadores; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominara CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCÉS PROVADA NORMANDIA Y PARIS; relativo a la superficie solicitada de 104,645.492 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da 1 (Autorizado): Privada Matisse, Sección- "A"	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da 2 (Autorizado): Privada Matisse, Sección- "B" y Priv. Martinica	54,594.560	metros cuadrados
Polígono 2-Da 4: (Fuera de Tramite)	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da 5 (Autorizado): Priv. Sena	11,180.218	metros cuadrados
Polígono 2-Da 6 (Autorizado): Priv. Remi	42,691.207	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 a Desarrollar:	104,645.492	metros cuadrados
Área Vial:	34,487.435	metros cuadrados
Área Urbanizable:	70,158.057	metros cuadrados
Área Derecho de Paso:	2,720.489	metros cuadrados
Área Municipal:	14,550.881	metros cuadrados
Área Municipal dentro del Proyecto:	9,226.637	metros cuadrados
Área Municipal excedente en Cumbres Madeira, Sector Francés Priv. Matisse, Sección-"B", Priv. Martinica, Sena y Remi:	5,324.244	metros cuadrados
Área Vendible Total:	58,210.931	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	22,012.331	metros cuadrados
Área Multifamiliar:	36,198.600	metros cuadrados
N° Total de Lotes:	133	
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	132	
N° Lotes Multifamiliares:	001	
N° de Viviendas Unifamiliares:	132	
N° de Viviendas Multifamiliares:	449	
N° Total de Viviendas:	581	



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

XVIII. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2015-dos mil quince, por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto al desmonte, el trazo, las nivelaciones, los cortes y terracería aún no se han iniciado. Drenaje Sanitario: No se ha iniciado la excavación para la instalación de los poliductos, la construcción de los pozos de visita así como las acometidas en los lotes. Drenaje Pluvial: aún no se han indicado los trabajos de canalización y enductamientos para el drenaje pluvial. Agua Potable: no se ha iniciado la excavación para la instalación de la tubería de la red principal y las acometidas en los lotes así como la construcción de registros. Gas Natural: aún no se han iniciado los trabajos. Pavimentación: no se ha iniciado la etapa para la aplicación de la carpeta asfáltica. Banquetas y Guarniciones: predio aun o se han iniciado los trabajos. Electrificación y Alumbrado Público: no se ha iniciado la instalación. Jardinería y Arborización: no se han iniciado el sembrado de árboles ni la instalación del pasto. Nomenclatura y Señalamiento: no se ha instalado. Equipamiento: no se ha iniciado la instalación del mobiliario y la instalación del sistema de riego. Uso de Suelo del Área Colindante: al norte y al oriente habitacional, al sur y al poniente con terrenos sin uso actual. Ocupación de Lotes (Construcciones Existentes): no hay construcción en los lotes. Colindancias del predio: al norte con el Fraccionamiento Cumbres Madeira Sector Francés, Privada Remi, al sur y al poniente con terrenos baldíos en estado natural y al oriente con el Fraccionamiento Cumbres Elite. Infraestructura: aún no existe. Sección de Vialidades colindantes al Predio: Av. Paseo de los Leones con una sección de 24.00m. Esguimientos Naturales y/o Arroyos: se observan dos esguimientos, uno al salir hacia la Av. Richard E. Bird casi al centro y el otro hacia el centro de la Av. Paseo de las Cumbres. Vegetación: el predio se encuentra en estado natural en breña donde hay palmas yucas, maleza, plantas, mezquites y arbustivas. Derechos de Paso C.F.E., A y D., Gas, Pluvial, C.N.A.: los que se indican en el plano para pluvial y para agua y drenaje.

XIX. En fecha 28-veintiocho de Octubre del 2015-dos mil quince, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, notificó al interesado la preventiva emitida el día 27-veintisiete del mismo mes y año, bajo el oficio N° 2086/2015/DIFR/SEDUE, los requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; manifestando lo siguiente:

“... Deberá presentar una copia de la resolución del Estudio Técnico Justificativo, referente al Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Anexar copia de los antecedentes de aprobación (acuerdo y plano correspondiente) con números de expedientes administrativos N° 242/2003, S-003-2004, MU-149/2009, PYR-067/2012, de conformidad con el artículo 227 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. ...”

XX. Escritos libres presentados por los promoventes en respuesta al oficio N° 2086/2015/DIFR/SEDUE de fecha 27-veintisiete del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince, vinculados al expediente:

- En fecha 23-veintitrés de Noviembre de 2015-dos mil quince, manifestó lo siguiente: “... Por este medio me permito dar respuesta al Oficio No. 2086/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Octubre del presente año, referente al Expediente No. F-112/2015, mediante el cual se solicita la aprobación del Proyecto de Rasantes, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización inmediata denominado **CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCÉS**; Al respecto me permito enviar la siguiente documentación.

12/20

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

1. Copia de la Constancia de Recepción, por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, delegación Nuevo León, de fecha 19 de Noviembre del 2015; Escrito dirigido a Lic. Mayela María de Lourdes Quiroga Tamez, Delegada Federal de la SEMARNAT, mediante el cual se entregó la copia simple de la Ficha del Depósito realizado al Fondo Forestal Federal; Copia de la fecha de depósito, por el monto de \$483,522.78 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS 78/100 M.N.)
2. Se anexan copia de los antecedentes de aprobación, correspondiente a los siguientes Expedientes Administrativos: No. 242/2003, S-003/2004, MU-149/2009 y No. PYR-069/2012, Oficio No. 1836/SEDUE/2012, Prorroga y Reducción de Garantías del Fraccionamiento denominado, CUMBRES MADEIRA 1er SECTOR, (en este caso la autorización no se acompañó de plano). ..."

- En fecha 07-siete de Enero de 2016-dos mil dieciséis, manifestó lo siguiente: "... En relación al Expediente Administrativo No. F-112/2015, mediante el cual se solicita la autorización del Proyecto de Rasantes, para el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES, relativo a una superficie de 104,645.492 m2 identificado con el expediente catastral 81-000-033.

2015-2018

SECRETARÍA DE URBANO Y E

En contestación al Instructivo de Notificación de fecha 27 de octubre de 2015, bajo el No. de Oficio 2086/2015DIFR/SEDUE, Se presenta el Resolutivo del Estudio Técnico Justificativo, referente al cambio de usos de suelo de terrenos Forestales emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, identificado con No. de Oficio 139.04.1.-1222(15) con fecha de 21 de diciembre de 2015. ..."

- Dentro de escrito presentado por el propio promovente adjunta resolutivo bajo oficio N° 139.04.1.-1222(15), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, con fecha del 21-veintiuno de Diciembre del 2015-dos mil quince, relativa a la **autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales**, para un predio con superficie de 10.464 has., para el desarrollo del proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional Cumbres Madeiras, Sector Francés, Privada Normandía, Alpes y Everest, ubicado en el municipio de Monterrey en el estado de Nuevo León.

- En fecha 26-veintiseis de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, manifestó lo siguiente: "... En relación al Expediente Administrativo No. F-112/2015, mediante el cual se solicita la autorización del Proyecto de Rasantes, para el fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA NORMANDIA Y PARIS, con una superficie vial solicitada de 34,487.435 m2 identificado con el expediente catastral 81-000-033.

Nos informan mediante Oficio No. 679/SEDUE/2016 de fecha 04 de febrero de 2016, en relación al Proyecto de Rasantes que se deberá reponer al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 539-quinientos treinta y nueve árboles nativos de la especie "Encinos" de 2"-dos pulgadas de diámetros de tronco, medido a 1.20 m. y acuse de recibo por parte de la Dirección de Ecología. Se hace entrega el 23 de Febrero de 2016 a la Dirección de Ecología la Factura No. 447 con fecha de expedición el 15 de febrero de 2016, por 539 árboles Encinos 2" con tallo de 1.20 m.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente Nº F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

Así mismo se realizó el pago de reposición de arbolado para el proyecto de rasantes del referido fraccionamiento, de un monto de \$39,368.56 el día 23 de febrero de 2016. Con el No. de Recibo consecutivo 839118.

Se anexa a la presente los documentos antes mencionados. ..."

- XXI.** De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, con oficio Nº **0211/16-DIEC-SEDUE**, de fecha 20-veinte de Enero del 2016-dos mil dieciséis, se tiene a la vista y obra dentro del expediente, el resolutivo, bajo oficio número 139.04.1.-1222(15), con fecha del 21-veintiuno de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en donde se le notifica al promovente la superficie autorizada para dicho proyecto es de 10.464 Hectáreas.

Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de 104,645.492 metros cuadrados, en la cual la solicitud de la superficie del proyecto del Área Vial a desarrollar es de 34,487.435 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio con una topografía irregular, parcialmente impactado por el inicio de vialidades, observándose una vegetación natural conformada por matorral submontano denso con una variedad de especies como chapotes, cenizos, chaparro prieto, tenaza, intercalado con maleza y pasto propio de la zona además de árboles como Anacahuítas y Palmas Yucas con dimensiones mayores a 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, actualmente no existe actividad de construcción.

Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el Área Vial, del proyecto con una superficie de 34,487.435 metros cuadrados; la cual será área municipal destinada a vialidad, reponiendo al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 539-quinientos treinta y nueve árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en El Vivero Municipal. Por lo que el solicitante presenta escrito en fecha 26-veintiseis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, en la cual quedó amparada la copia de la factura Nº 447 por parte de Viveros Terracota, para la entrega de 539-quinientos treinta y nueve árboles ENCINOS de 2" pulgadas de diámetro de tronco.

- XXII.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial Nº **3010000037078**, de fecha 02-dos de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$182.60 (CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., correspondiente lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

- XXIII.** Que en el presente caso, el plano de proyecto urbanístico aprobado cumplió 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, incluye superficie y dimensiones de lotes, la distribución de áreas y/o cuadro de áreas del proyecto, el número de lotes; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación del Plano de Rasantes del fraccionamiento en cuestión.

- XXIV.** Que la presente aprobación es para los únicos efectos que se definan los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de las manzanás y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de

14/20



CIUDAD DE
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente Nº F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

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.

XXV. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un Fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8 y 9 inciso B) fracción I y II, 12 fracciones I, XXI y XXX, 13, 124 fracciones IV, V, VII, VIII, IX, X, XI y XII, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I, II, III, V, VI, VII, X VII, 218 fracción IV, 227, 241 fracción IV y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad en lo establecido por los artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para los Municipios del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; lo firma y acuerda el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** el **Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADAS NORMANDIA Y PARIS**; relativo a la superficie solicitada de **104,645.492 metros cuadrados**, cuyo proyecto contiene una superficie de área vial de 34,487.435 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-033**; predio al sur del Fraccionamiento Cumbres Madeira Sector Francés Privada Remi y de la Av. Richard E. Bird y al norte de la Av. Puerta del Sol, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en la Ciudad de Monterrey, N. L.

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

TERCERO: Además El desarrollador, (en este caso **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V. Y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A. DE C.V.**, en lo que les corresponda); por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; deberán cumplir con lo siguiente:

- 1. VIALIDAD MAESTRA:** Deberá de ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinadas en el proyecto presentado, como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en el artículo 151, fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio **Nº DT/V/698/2015**, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; dicha Dirección Otorga el presente Vo. Bo. al Proyecto de Rasantes, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

15/20

- 1) De acuerdo al plano presentado, el proyecto cuenta con pendientes menores al 15%, por lo que cumple con lo indicado en la Etapa de Factibilidad y Lineamientos y que dice lo siguiente:
"En ningún caso la pendiente de las calles deberá rebasar el 15%. Solo en casos especiales se podrá permitir una pendiente del 20%, manteniendo en ambos casos un acabado antiderrapante."

2. **DRENAJE PLUVIAL:** El solicitante presentó el análisis para la solución pluvial del predio, el cual fue dictaminado por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio N° DT/H 359/2015, con fecha del 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, el cual se informa que con base en la revisión del plano correspondiente al Proyecto Rasantes, así como en el Dictamen correspondiente a la Modificación del Proyecto Urbanístico (F-105/2014), se otorga el Visto Bueno condicionado a los siguientes lineamientos:

- a) Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestos en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales, así como las correspondientes de Urbanización posteriores que no hayan sido efectuadas.*
- b) Así mismo, siguen vigentes las consideraciones contenidas dentro del estudio hidrológico e hidráulico realizado por Consultoría AQUA por medio del Ing. Álvaro L. Vita Garza con fecha de realización Febrero del 2005, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.
- c) Deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- d) Además se deberán de dar los tratamientos necesarios en carpetas asfálticas a fin de evitar la formación de baches, fisuras o algún tipo de falla en carpeta producto de la acción erosiva del caudal pluvial.
- e) Durante la etapa de construcción, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
1. Instalar retenedoras temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 2. No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 3. Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- f) 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 termino 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 151 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial.
- g) **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 fluidos 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 al proyecto.**
- h) 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.
- i) Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande

las necesidades para afrontarlas de acuerdo al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2. **ASPECTOS GEOLÓGICOS:** Deberá cumplir con los lineamientos Geológicos emitidos por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría, mediante oficio N° DT/G358/2015, con fecha 03-tres de Diciembre del 2015-dos mil quince, en el cual se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- Siguen vigentes todas las observaciones y lineamientos técnicos emitidos en el antecedente con No. de Oficio DT/G301/ 2015:
- El proyecto debe 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 corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- En caso de presentar taludes debido al desarrollo urbano del fraccionamiento en lo que respecta a nivelación del terreno para la construcción de las vialidades, superiores a 3.00 m de altura, se deberá realizar un análisis de estabilidad de taludes con el fin de mitigar el riesgo que se pudiese presentar.
- Con base en el Artículo 228, fracción XI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que indica que: "En la etapa del proyecto ejecutivo el interesado deberá presentar la siguiente documentación:
- XI.- Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocido.



1. **ASPECTOS ECOLÓGICOS:** De acuerdo a dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal mediante oficio N° 0211/16-DIEC-SEDUE, de fecha 20-veinte de Enero del 2016-dos mil dieciséis emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; se informa que se tiene a la vista y obra dentro del expediente el resolutivo bajo número de oficio no. 139.04.1.-1222(15), con fecha del 21-veintiuno de diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en donde se le notifica al promovente la superficie autorizada para dicho proyecto es de 10.464 Hectáreas.

Considerando que el área neta a desarrollar del predio en cuestión es de 104,645.492 metros cuadrados, en la cual la solicitud de la superficie del proyecto de Área Vial a desarrollar es de 34,487.435 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio irregular, parcialmente impactado por el inicio de vialidades, observándose una vegetación natural conformada por matorral submontano denso con una variedad de especies como chapotes, cenizos, chaparro prieto, tenaza, intercalado con maleza y pasto propio de la zona, además de árboles como Anacahuitas y Palmas Yucas con dimensiones mayores a diámetros 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, actualmente no existe actividad de construcción.

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

Se otorgan lineamientos de Desmonte SOLAMENTE para el Área Vial del proyecto con una superficie de 34,487.435 metros cuadrados, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado al 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:



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que dictara la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de cambio de Uso de Suelo en Terrenos preferentemente forestales en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
2. Deberá conservar los arboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, que se encuentran en el predio y que no interfieren con el proyecto del área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.
3. Deberá TRANSPLANTAR las Palmas Yucas que se encuentren en el predio y que interfieren con el proyecto del área vial, debiendo indicar a esta Dirección la ubicación final de la especie, así mismo deberá garantizar su calidad fitosanitaria para su preservación, en caso de ser omisos a este lineamiento esta Dirección tiene a bien iniciar un procedimiento administrativo para aplicar las sanciones correspondientes. Deberá conservar los árboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, que se encuentran en el predio, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.
4. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 539-quinientos treinta y nueve árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en el Vivero Municipal. Por lo que el solicitante presenta escrito en fecha 26-veintiseis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, en la cual quedó amparada la copia de la factura N° 447 por parte de Viveros Terracota, para la entrega de 539-quinientos treinta y nueve árboles ENCINOS de 2" pulgadas de diámetro de tronco.
5. Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda este municipio, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.
6. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
7. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
8. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicara la sanción correspondiente.
9. 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.
10. 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 instaladas por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
11. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
12. 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.
13. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
14. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.
15. En caso de no 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.

18/20

16. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado 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.

3. PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS: Las calles públicas se deberán habilitar (incluidas guarniciones y banquetas) con pavimentos de acuerdo a las especificaciones de obra pública según tipo de vía, considerando un rango de vida mínima de 7-siete años y un bajo costo de mantenimiento en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 151, fracciones III, inciso g y VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

4. CONTROL DE EROSIÓN: Al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, así mismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. 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 al Artículo 133, Fracciones II y III, 135, 137 y 138 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.



CUARTO: 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.

QUINTO: 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 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.

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.

SÉPTIMO: 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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1205/SEDUE/2016
Expediente N° F-112/2015
Asunto: Plano de Rasantes

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

NOVENO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracciones III, así como de incumplir con todo 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 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L.-----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Teresita de Jesús Gómez Pérez siendo las 12:20 horas del día 21 del mes de Abril del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR	LA	PERSONA	CON	QUIEN	SE	ENTIENDE	LA	DILIGENCIA
FIRMA <u>[Signature]</u>		FIRMA <u>[Signature]</u>						
NOMBRE <u>Yolanda Hernández Reyes</u>		NOMBRE <u>TERESITA DE J. GOMEZ PEREZ</u>						