



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 819/SEDUE/2016  
Expediente Nº F-135/2015  
Asunto: Proyecto de Rasantes

## INSTRUCTIVO

**AL C. ING. DAVID PROBERT CANSECO**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**PC CAD, S.A. DE C.V.,**  
Carretera Reynosa Nº 2301, Colonia 29 de Julio,  
Guadalupe, N.L.

*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 22-veintidos días del mes de Febrero del 2016-dos mil dieciséis.---

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-135/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de Noviembre de 2015-dos mil quince, por el C. Ing. David Probert Canseco, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Nº 14,545-catorce mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha 01-primero de Marzo de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular Nº 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual contiene poder para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **PC CAD, 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 de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2º SECTOR**; relativo a una superficie solicitada de **46,663.736 metros cuadrados**, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **51-015-006**; cuya propiedad se acredita mediante la Escritura Nº 21,106-veintiún mil ciento seis, de fecha 22-veintidós de Noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Nº 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 10267, Volumen: 285, Libro: 411, Sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2013-dos mil trece; Así mismo, presenta Acta de Rectificación de Medidas y Colindancias, contenida en el Acta Fuera de Protocolo Nº 1,151-mil ciento cincuenta y uno, de fecha 19-diecinueve de Marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular Nº 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Nº 1964, Volumen: 103, Libro: 40, Sección: Auxiliar, de fecha 23-veintitrés de Abril del 2010-dos mil diez; predio al sur-oriente del Fraccionamiento Pedregal La Silla, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en el Municipio 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., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo número **12/2000**, bajo el oficio Nº DFR0036/2000, de fecha 10-diez días del mes de Agosto del 2000-dos mil, informó sobre la Factibilidad y se fijaron los Lineamientos Urbanísticos, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a una superficie única de 156,643.65 de una superficie de mayor extensión de 807,471.20 metros cuadrados, ubicado a 340.40 metros lineales al sur del fraccionamiento Pedregal La Silla 4º Sector 2ª Etapa, en la Ex comunidad de la Estanzuela, en el Municipio de Monterrey. Posteriormente esta misma Dependencia autorizó el Proyecto Urbanístico mediante resolución administrativa de fecha 11-once de Septiembre de 2002-dos mil dos, contenida bajo el oficio Nº DFR0643/2002, emitida dentro del expediente administrativo **132/2001**, para el desarrollo del



# CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 819/SEDUE/2016  
Expediente N° F-135/2015  
Asunto: Proyecto de Rasantes

fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar, con usos comerciales complementarios de urbanización Inmediata denominado **CONTRY SUR**, relativo a un área a desarrollar de 113,585.86 metros cuadrados y que forma parte de un predio de mayor extensión con superficie 807,471.20 metros cuadrados, cuyo proyecto resulto con el siguiente cuadro de áreas:

Área del Polígono:	807,471.20	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	693,885.34	metros cuadrados
<b>Área Polígono a Urbanizar:</b>	<b>113,585.86</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Derecho de Paso (Drenaje Pluvial):	1,383.52	metros cuadrados
Área Neta:	112,202.34	metros cuadrados
Área de Vialidad:	39,380.84	metros cuadrados
Área Urbanizable:	72,821.50	metros cuadrados
Área Municipal para futuros sectores:	816.25	metros cuadrados
Área Municipal:	10,238.63	metros cuadrados
Área Vendible:	60,844.72	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	58,390.25	metros cuadrados
Área Habitacional Multifamiliar:	1,394.82	metros cuadrados
Área Comercial:	1,059.65	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Sanitario):	921.90	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	344	
Lote Habitacional Multifamiliar:	1	
Lote Comercial:	1	



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., en fecha 18-dieciocho de Noviembre de 2002-dos mil dos, mediante expediente administrativo **128/02**, autorizó el plano correspondiente al Proyecto de Rasantes de un fraccionamiento de tipo Habitacional denominado Contry Sur. Así mismo, mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1144/SEDUE/2011, emitido dentro del expediente administrativo N° **MU-065/2010**, de fecha 15-quince de Abril del 2011-dos mil once, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en la reubicación del límite con Monumento Natural Cerro de la Silla, de acuerdo a una revisión en el levantamiento topográfico, ajustándose aproximadamente 53.00 metros hacia el predio en cuestión y como consecuencia se ajustan algunas manzanas, así como la lotificación y el cuadro general de área del proyecto, para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2DO SECTOR**; relativo a una superficie solicitada de 46,663.74 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área del Polígono:	797,455.18	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.49	metros cuadrados
Área Polígono 1er Sector:	54,072.95	metros cuadrados
<b>Área Polígono a Urbanizar:</b>	<b>46,663.74</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área de Vialidad:	16,942.47	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,721.27	metros cuadrados
Área Municipal:	3,963.08	metros cuadrados
Área Vendible:	23,280.36	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Sanitario):	947.63	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Pluvial):	1,530.20	metros cuadrados
<b>Lotes Habitacionales Unifamiliares:</b>	<b>138</b>	

III. Posteriormente esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1053/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° **F-046/2014**, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el mejoramiento de las vialidades, así como el rediseño de la lotificación, buscando darle un mejor aprovechamiento a la configuración del terreno, para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2DO SECTOR**; relativo a una superficie solicitada de 46,663.74 metros cuadrados, que forma parte de un predio de



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 819/SEDUE/2016  
Expediente N° F-135/2015  
Asunto: Proyecto de Rasantes

mayor extensión con superficie 743,382.230 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área del Polígono:	743,382.23	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>46,663.736</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área de Vial:	15,319.453	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,344.283	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial-Agua y Drenaje:	727.887	metros cuadrados
Área Municipal:	4,491.669	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar (incluye áreas de servidumbre de paso):	26,124.727	metros cuadrados
<b>No. de Lotes Habitacionales Unifamiliares:</b>	<b>145</b>	
<b>No. de Viviendas:</b>	<b>145</b>	

IV. Mediante resolutivo complementario contenido bajo el oficio N° 1402/2015/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° F-046/2014, de fecha 28-veintiocho de Abril del 2015-dos mil quince, se describe que por un error involuntario, en el Primero de los Acuerdos, en la parte conducente a la distribución de áreas, se desfasó el dato relativo al concepto del Área Derecho de Paso Pluvial-Agua y Drenaje; por lo que, mediante el presente acuerdo se describe de manera correcta dicho cuadro de áreas del proyecto. Así mismo, mediante resolutivo contenido bajo el oficio N° 1065/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° F-047/2014, de fecha 25-veinticinco de Noviembre de 2014-dos mil catorce, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR 2° SECTOR; relativo a una superficie solicitada de 46,663.736 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene una superficie vial de 15,319.453 metros cuadrados, dentro del cual el promovente adjuntó resolutivo bajo oficio N° 139.04.1.-0449 (14), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional CONTRY SUR, SEGUNDO SECTOR", en una superficie de 4.666374 Hectáreas, ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

V. Posteriormente mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1844/2015/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° F-074/2015, de fecha 20-veinte de Agosto de 2015-dos mil quince, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en la modificación de algunos derechos de paso de Agua y Drenaje, ajustes en el área vendible, municipal y vial; para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR 2DO SECTOR; relativo a una superficie solicitada de 46,663.74 metros cuadrados, que forma parte de forma parte de un predio de mayor extensión con superficie 743,382.230 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>743,382.230</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados
<b>Área Neta:</b>	<b>46,663.736</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye área de transformadores):	15,313.812	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,349.924	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	869.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	5.940	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	415.539	metros cuadrados
Área Municipal:	4,409.350	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar (incluye áreas de servidumbre de paso)	25,649.417	metros cuadrados



CIUDAD DE  
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 819/SEDUE/2016  
Expediente Nº F-135/2015  
Asunto: Proyecto de Rasantes

Nº de Lotes Habitacionales Unifamiliares: 138  
Nº de Viviendas: 138

VI. Escrito libre presentado por el promovente, vinculado al expediente:

- o En fecha 27-veintisiete de Noviembre de 2015-dos mil quince, manifestando: "Nos referimos al Fraccionamiento Contry-Sur 2º Sector, el cual se nos autorizó la Modificación de Proyecto Urbanístico y proyecto de Rasantes, en Septiembre del 2014. Proyectos con los que trabajamos Ingenierías. Debido a que la dependencia de Agua Y Drenaje nos solicito para poder autorizar la Ingeniería de Drenaje un cambio en el Proyecto, se solicito nuevamente la modificación del Proyecto Urbanístico. El cual nos fue autorizado en Septiembre del 2015.

En este momento se cuenta con todas las Ingenierías, convenios y Vistos Buenos de las dependencias. Ahora bien con motivo a que el proyecto de Rasantes anterior ya autorizado no tiene el mismo cuadro de Areas que el actual proyecto Urbanístico. Le solicitamos el Plano de rasantes actualizado al nuevo Proyecto de modificación del Proyecto Urbanístico.

Así mismo comentamos que se ajusto el proyecto de rasantes de acuerdo al nuevo estudio Hidrológico que se realizo ya de acuerdo a datos especificos de Campo con el fin de mejorar la conducción y captación del agua, dejando un derecho de paso pluvial. También se ajustaron las vialidades y rasantes de acuerdo a las observaciones de Servicios de Agua y drenaje de Monterrey para cumplir con la Ingeniería de Drenaje.

El Cuadro de Areas del plano de rasantes resultante es el mismo que la última modificación del Proyecto Ejecutivo y plano de Ventas del mismo.

Donde el número de Viviendas es de 138 Viviendas.

La Vialidad Que atraviesa el Fracc. De Pte a Ote. Marcada en el Plano de Vialidades del Municipio se sigue respetando....."

- 2015-2016  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA
- 88
- 4/9
- VII. De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, con oficio Nº 0081/15-DIEC-SEDUE, de fecha 29-veintinueve de Enero de 2016-dos mil dieciséis, se tiene a la vista y obra dentro del expediente el resolutivo, bajo oficio número 139.04.1.-0499(14), con fecha del 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, 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 46,663.74 metros cuadrados. Considerando que el área total del predio en cuestión es de 46,663.736 metros cuadrados, en la cual la solicitud de la superficie del proyecto del ÁREA VIAL a desarrollar es de 15,313.812 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio de topografía irregular, de pendiente ascendente, cuenta con suelo y vegetación natural donde la vegetación que se observa es de matorral submontano con una variedad de especies como palmas yucas, encinos, cenizo, chapotes, anacahuitas, huizaches, intercalado con maleza y pasto propio de la zona, además de árboles de dimensiones mayores de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo las cuales deberán ser RESPETADAS, actualmente no existe actividad de construcción. Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el Área Vial del proyecto, compensando al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 34-treinta y cuatro árboles nativos de la siguiente especie: ENCINO. Deberán ser de 05-cinco pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 05-cinco metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en El Vivero Municipal. Por lo que se cuenta con antecedente de aprobación por la Dirección de Ecología, con número de oficio DIEC-1646/14 en fecha 25-veinticinco de Junio de 2014-dos mil catorce, para este proyecto con una superficie de 15,319.453 metros cuadrados, así también copia de factura número 720, expedida por Viveros Saldívar, S. de R.L. de C.V. por la cantidad de 34-treinta y cuatro árboles Encinos de 5-cinco pulgadas de diámetro en su tallo, a fin de acreditar haber cumplido con la reposición de arbolado.

- VIII. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Proyecto de Rasantes para desarrollar el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 819/SEDUE/2016  
Expediente Nº F-135/2015  
Asunto: Proyecto de Rasantes

**2DO SECTOR;** relativo a la superficie solicitada de **46,663.736 metros cuadrados**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de 15,313.812 metros cuadrados.

- IX. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000036821**, de fecha 22-veintidos de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, 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, correspondientes a 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.
- X. Que en el presente caso, el plano de Modificación al 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.
- XI. 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, 9 fracción II, 12 fracción XXI, 13, 124 fracción V, 148 fracción I, 150 fracciones IV y V, 151 fracciones I y II, 218 fracción IV, 227, 241 fracción IV, 242 fracción II y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 12 Fracción III y 15, Fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.;

#### ACUERDA

**PRIMERO:** Se aprueba el **Plano de Rasantes**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de **15,313.812 metros cuadrados**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2º SECTOR;** relativo a la superficie solicitada de 46,663.736 metros cuadrados, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral **51-015-006;** predio al: sur-oriental del Fraccionamiento Pedregal La Silla, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Continúan vigentes y se ratifican las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**TERCERO:** Además el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

- 1.- **VIALIDAD:** De conformidad con el oficio Nº **DTV/074/2016**, de fecha 12-doce de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, la Dirección Técnica, de esta Secretaría, una vez revisado el proyecto, se observa que cumple con lo indicado en etapas anteriores y que dice:

*"Las vialidades que se pretendan construir en el futuro desarrollo no deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento de pendiente. En casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros de longitud y con recubrimiento*



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 819/SEDUE/2016  
Expediente N° F-135/2015  
Asunto: Proyecto de Rasantes

antiderrapante, debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del quince por ciento cuando menos de sesenta metros de largo." Por lo que otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto.

2.- **HIDROLOGÍA:** De conformidad con el oficio N° DT/H004/2016, de fecha 20-veinte de Enero de 2016-dos mil dieciséis, la Dirección Técnica, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno respecto al dictamen técnico hidrológico, en base a la revisión del plano presentado por el propio promovente, correspondiente al proyecto de Rasantes, se tiene lo siguiente:

- a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en los antecedentes con No. de Oficio:1844/2015/DIFR/SEDUE y 1065/2014/DIFR/SEDUE que no hayan sido efectuadas.
- b) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico-Hidráulico elaborado por IU Ingenierías para Urbanización a través del Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez con fecha de Junio de 2015, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.
- c) Visto lo anterior, se tiene que se deberán considerar la siguiente infraestructura:
  - o 3 Estructuras desarenadoras, esto en los ingresos de los escurrimientos denominados Externo 2, Externo 3 y Externo 4, al noreste (NE) del desarrollo.
  - o 95.00 ml. de canal rectangular de concreto, con Base (B)=0.80 mts. Altura (Ht)=0.48 mts. Considerando una Pendiente longitudinal promedio de 17% . Canal ubicado en la zona noreste del predio.
  - o 109.3 ml. de ducto de concreto de 0.76 mts. de diámetro (30"), para los tramos 1, 2 y 3 del colector pluvial.
  - o 218.2 ml. de ducto de concreto de 1.07 mts. de diámetro (42"), para los tramos 4, 5, 6, 7 y 8 del colector pluvial.
  - o 7 Registros (Pozos de visita).
  - o 35.00 ml. de canal con pantallas deflectoras (derecho de paso pluvial) para escurrimiento Externo 4, de 0.70 x 0.70 mts. Considerando una Pendiente longitudinal promedio de 31% .
  - o 52.00 ml. de canal con pantallas deflectoras (derecho de paso pluvial) para escurrimiento Interno 5 (A15), de 0.64 x 0.64 mts. Considerando una Pendiente longitudinal promedio de 25% .
  - o 1 imbornal tipo rejilla de piso de 0.30 x 8.00 mts. para captación del escurrimiento interno 1 (A11), además 2 imbornales de ventana para los escurrimientos internos 4 y 6.
  - o Además, es de señalar lo indicado en el Anexo técnico denominado "Revisión Hidráulica" elaborado por por IU Ingenierías para Urbanización a través del Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez con fecha de Julio de 2015, en el cual se menciona que la infraestructura pluvial existente en el fraccionamiento en su 1º Sector cuenta con la capacidad para recibir los caudales esperados para el fraccionamiento en su 2ª Etapa.
- d) Como plan de acción a fin de dar tratamiento a los brotes de agua o manantiales intermitentes que florecen después de las lluvias sobre el cerro, se deberán realizar recorridos de campo a fin de detectar puntos en los que existan evidencias de afloramientos, brotes o escurrimientos subsuperficiales. Así mismo, en caso de detectarse afloramientos de escurrimientos de agua subsuperficial durante la etapa de urbanización, se deberán presentar los diseños de las estructuras de captación y conducción necesarias.
- e) 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 151 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- f) De acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 819/SEDUE/2016  
Expediente Nº F-135/2015  
Asunto: Proyecto de Rasantes

- g) 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.
- h) Para la Etapa del Proyecto Ejecutivo y conforme al Artículo 228, fracción IX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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.
- 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.

3.- **GEOLOGÍA:** De conformidad con el oficio Nº DT/G014/2016, de fecha 19-diecinueve de Enero de 2016-dos mil dieciséis, la Dirección Técnica, de esta Secretaría otorga Factible el dictamen técnico geológico, el cual informa que en virtud de la revisión del Plano y los antecedentes con No. de Oficio:1844/2015/DIFR/SEDUE y 1065/2014/DIFR/SEDUE para la aprobación de la Etapa de Proyecto de Rasantes; Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en los antecedentes con No. de Oficio:1844/2015/DIFR/SEDUE y 1065/2014/DIFR/SEDUE: en los cuales se enuncia lo descrito por los Estudios realizados de "CONTROL 2,000 S.A.", tales como la propuesta de cimentación de estructuras, el diseño y procedimiento de la estructura de pavimento, las características geológicas del sitio y las recomendaciones en lo que respecta a la estabilización de los taludes que resulten por el desarrollo del Proyecto.



4.- **PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS:** Las calles públicas se deberán habilitar hasta contar con la aprobación del Proyecto Ejecutivo (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 el artículo 151, fracción III, inciso g, y fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

5.- **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, asimismo, 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, 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, fracción II y III, 135, 137 y 138 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

6.- **ASPECTOS ECOLÓGICOS:** De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el Nº 0081/15-DIEC-SEDUE, de fecha 29-veintinueve de Enero de 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.-0449(14), con fecha de 28-veintiocho de Abril del 2014-dos mil catorce, emitido por la Secretaría del 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 46,663.74 metros cuadrados.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 819/SEDUE/2016

Expediente N° F-135/2015

Asunto: Proyecto de Rasantes

Considerando que el área total del predio en cuestión es de 46,663.736 metros cuadrados, en la cual la solicitud de la superficie del proyecto de Área Vial a desarrollar es de 15,313.812 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio de topografía irregular, de pendiente ascendente, cuenta con suelo y vegetación natural donde la vegetación que se observa es de matorral submontano con una variedad de especies como palmas yucas, encinos, cenizo, chapotes, anacahuitas, huizaches, intercalado con maleza y pasto propio de la zona, además de árboles de dimensiones mayores de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo las cuales deberán ser RESPETADAS, 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, apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmontes y/o Tala o trasplante 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 AREA VIAL del proyecto con una superficie de 15,313.812 metros cuadrados**, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha vialidad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:

1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que dicta la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos preferentemente forestales realizada en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
2. Deberá CONSERVAR los árboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, que se encuentran en el predio y que no interfieren con las vialidades, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.
3. Se cuenta con antecedente de aprobación por la Dirección de Ecología, con número de oficio DIEC-1646/14 en fecha 25-veinticinco de Junio de 2014-dos mil catorce, para este proyecto con una superficie de 15,319.453 metros cuadrados, así también copia de factura número 720, expedida por Viveros Saldívar, S. de R.L. de C.V. por la cantidad de 34-treinta y cuatro árboles Encinos de 5-cinco pulgadas de diámetro en su tallo, a fin de acreditar haber cumplido con la reposición de arbolado.
4. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
5. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
6. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.
7. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábado de 8:00 a 13:00 horas, con el fin evitar impactos acústicos al entorno.
8. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de 1-uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
9. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
10. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y la disposición adecuada de los residuos.
11. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
12. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas.
13. En caso de encontrarse nidos o madrigueras con huevos o crías, o bien ejemplares de fauna silvestre deberá notificar al Fideicomiso de Parques y Vida Silvestre de Nuevo León para que



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 819/SEDUE/2016
Expediente Nº F-135/2015
Asunto: Proyecto de Rasantes

proceda a su rescate, resguardo y posterior liberación en sus hábitats naturales y alejado de zonas urbanas.

- 14. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados.

CUARTO: Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio.

QUINTO: Se hace del conocimiento del interesado que la presente aprobación no lo faculta para realizar actos tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes; es para los únicos efectos de que se inicien y/o definan los trazos y anchura de las vías públicas, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como iniciar los trámites ante las demás dependencias de 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.

SEXTO: 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.

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

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.-----

ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANÍS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ROBERTO GOMEZ ALCAIZ
siendo las 1:37 horas del día 26 del mes de FEB del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE JORGE E. ZAMARINO

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE Juan Roberto Gomez Alcaiz

