



## ACUERDO ADMINISTRATIVO

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

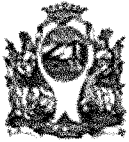
--En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de Julio del año 2016-dos mil dieciséis.--

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-006/2016**, formado con motivo de la solicitud en fecha 14-catorce de enero del 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 21-veintiuno de Junio del mismo año, presentados por el **C. Jorge Alberto de la Garza Adler**; mediante la cual solicita la autorización del **Plano de Rasantes**, para el desarrollo de una Vialidad; relativo a la superficie solicitada de **1,978.66 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 2-dos polígonos, descritos como sigue: **1.-** Lote marcado como Servidumbre de Paso con superficie de 10,124.42 metros cuadrados, del cual se destinará para vialidad una superficie de 1,731.58 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **20-155-021** y **2.-** Lote marcado como Servidumbre de Paso con superficie de 7,331.03 metros cuadrados, del cual se destinará para una vialidad una superficie de 247.08 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral: **20-155-740**; lotes que son resultado de diversas autorizaciones de parcelación, y que originalmente provienen de dos polígonos de mayor extensión, de superficies de 362,057.11 metros cuadrados y 20,628.58 metros cuadrados, cuya propiedad se acredita mediante Escritura Pública N° 8,284-ocho mil doscientos ochenta y cuatro, de fecha 19-diecinueve de Noviembre de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Lic. José Abelardo Rivera, Notario Público Titular N° 53-cincuenta y tres, del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (actualmente denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León) bajo el No. 8418, Volumen: 220, Libro. 212, Sección: I Propiedad, de fecha 19-diecinueve de diciembre de 1990-mil novecientos noventa; y Escritura Pública N° 12,063-doce mil sesenta y tres de fecha 23-veintitrés de agosto del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Lic. Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público Titular N° 115-ciento quince, con ejercicio en esta la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (actualmente denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León) bajo el No. 8161, Volumen: 260, Libro. 164, Sección: I Propiedad, de fecha 08-ocho de septiembre de 2004-dos mil cuatro; ubicada colindante a la Av. Fundadores (antes Av. Acueducto), Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, Delegación sur, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **S-202/2009**, bajo el oficio N° 2553/2009/SEDUE, de fecha 08-ocho de octubre del 2009-dos mil nueve; se aprobó la Parcelación en 02-dos porciones del predio con superficie de 349,704.59 metros cuadrados, identificado bajo el número 20-155-021, para quedar como sigue: Lote 1 con superficie de 139,034.43 metros cuadrados, con una Servidumbre de Paso de 28,132.15 metros cuadrados (167,166.58 metros cuadrados en total) y Lote 2 con superficie 182,538.01 metros cuadrados; inscrito en el hoy Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 5197, Volumen: 101, Libro. 104, Sección: Auxiliares, de fecha 20-veinte de octubre del 2009-dos mil nueve.

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



II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **S-221/2009**, bajo el oficio N° 093/2009/SEDUE, de fecha 26-veintiseis de noviembre del 2009-dos mil nueve, se aprobó la Parcelación en 05-cinco porciones, del predio con superficie de 167,166.58 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos superficies que se describen a continuación: a) superficie neta. 139,034.43 metros cuadrados; b) superficie correspondiente a la servidumbre de paso, 28,132.15 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 20-155-021, para quedar como sigue:

Lote	Superficie Nota (Metros Cuadrados)	Servidumbre de Paso (Metros Cuadrados)	Superficie Total (Metros cuadrados)
1	23,454.98	<b>10,124.42</b>	33,579.40
2	26,974.33	4,003.78	30,978.11
3	29,267.40	2,951.67	32,219.07
4	32,218.40	3,721.25	35,940.13
5	27,118.84	<b>7,331.03</b>	34,449.87

Y quedó inscrito ante el hoy Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 1,084, volumen: 103, libro: 22, sección: Auxiliar, de fecha 02-dos de marzo del 2010-dos mil diez.

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-024/2013**, bajo el oficio N° 774/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de septiembre del 2013-dos mil trece, se aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de una Vialidad, relativo a la superficie solicitada de **1,978.66 metros cuadrados**, (el cual proviene de las superficies de mayor extensión de 10,124.124 metros cuadrados, de los cuales 1,731.58 metros cuadrados para la vialidad y 7,331.03 metros cuadrados, de los cuales 247.08 metros cuadrados para la vialidad, superficies destinadas como Servidumbre de Paso), bajo los números de expedientes catastrales 20-155-021 y 20-155-740 respectivamente; cabe señalar que el promovente presentó ante esta Dependencia resolutorio bajo oficio N° 139.04.1.-254 (13), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 12-doce de Marzo del 2013-dos mil trece, mediante el cual autorizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para para un predio con una superficie de 1,506.66 metros cuadrados, bajo el expediente catastral 20-155-021, ubicado en la Hacienda La Estanzuela, Municipio de Monterrey, N.L.

IV. Escritos Libres presentados por la C. Diana Gricelda Castilleja Cerda, Representante Legal Especial del C. Lic. Jorge Alberto de la Garza Adler; lo cual acredita mediante carta poder otorgada a su favor, entre otras personas; de fecha 20-veinte de febrero del 2012-dos mil doce, ratificada en la misma fecha ante el Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; según consta en el Acta fuera de Protocolo Número 180,465-ciento ochenta mil cuatrocientos sesenta y cinco:

- De fecha 13-trece de Enero del 2016-dos mil dieciséis, en el que manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente y en representación del Lic. Jorge de la Garza Adler como propietario del Proyecto de Rasantes de un área señalada como Servidumbre de Paso resultante de una parcelación de un predio identificado con el número de expediente catastral 20-155-021 y 20-155-740, ubicado en la Av. Fundadores, me dirijo a usted para manifestar lo siguiente: A consecuencia de las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey, en el cual se vio*

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



*afectada la Densidad de los lotes señalados, se dio la necesidad de renovar los estudios tanto de Vialidad como Hidrológicos. Razón por la cual solicitamos sea evaluada nuevamente el Proyecto de Rasantes para Servidumbre de Paso , relativa al proyecto Residencial NACION. El proyecto anterior cuenta con el número de Expediente F-024/2013..."*

- De fecha 06-seis de Abril del 2016-dos mil dieciséis y presentado ante esta Secretaría en fecha 06-seis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, en el que manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente y en representación del Lic. Jorge A. de la Garza Adler, propietario de los predios identificados con Números de Expediente Catastral 20-155-021 y 20-155-740, ubicados en la Av. Fundadores en Monterrey, N.L.; expongo:*

*Que como complemento al Expediente Administrativo F-000006-16 del Proyecto de Rasantes , anexo la siguiente documentación, para continuar con la evaluación y resolución del Expediente en mención:*

- 1.- *Plano de Señalización del proyecto en conjunto Nación y Servidumbre de Paso , ingresado ante la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey.*
- 2.- *Copia del Oficio ingresado a la Dirección de Ingeniería Vial de Monterrey, como constancia de ingreso para su evaluación ante esa Dirección..."*

- De fecha 21-veintiuno de Junio del 2016-dos mil dieciséis, en el que manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente y en representación del Sr. Jorge A. de la Garza Adler, propietario de los predios identificados con los Números de Expediente Catastral 20-155-021 y 20-155-740, ubicado en la Av. Acueducto ( ahora Av. Fundadores) en Jardín de las Torres, Monterrey, N.L.;*

*expongo:*  
*Anexo en alcance al Expediente Administrativo F-000006-16 del Proyecto de Rasantes para vialidad privada "Servidumbre de Paso Nación", la siguiente documentación:*

- 1.- *Oficio de VoBo a la Señalización , por parte de la Secretaría De Seguridad Pública y Vialidad , Dirección de Ingeniería Vial.*
- 2.- *Planos con sello de Vo.Bo. a la Señalización"*

*Anexando al escrito el Oficio N° DIV/A035/V/2016, emitido por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, con fecha del 23-veintitres de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual se le otorga el Visto Bueno al Proyecto de Señalización.*

- De fecha 21-veintiuno de Junio del 2016-dos mil dieciséis, en el que manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente y en representación del Sr. Jorge A. de la Garza Adler, propietario de los predios identificados con los Números de Expediente Catastral 20-155-021 y 20-155-740, ubicado en la Av. Acueducto ( ahora Av. Fundadores) en Jardín de las Torres, Monterrey, N.L.;*

*En relación al trámite identificado con No. de Expediente Administrativo F-000006-16 relativo al Proyecto de Rasantes para vialidad privada "Servidumbre de Paso Nación", expongo lo siguiente:*

- 1.- *Que por error se mencionó en el Oficio con fecha 16 de Febrero del 2016, ratificada ante la Notaría No. 113, bajo el No. De Acta Fuera de Protocolo No.213,068; en el cual se menciona en el Numeral 4: que se encuentra en trámite el cambio de uso de suelo de las superficies de 225.78 m2 y 247.08 m2; siendo que actualmente ya se cuenta con el documento que lo ampara, mediante el Oficio No. 139.003.03.472/13 del 24 de Julio del 2013 (anexo copia), y mediante Dictamen Técnico con fecha Julio del 2013, desarrollado por Gestión Estratégica y Manejo Ambiental S.C. (anexo copia)*

Sg.

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



2.-Que se dio cumplimiento a la compensación de arbolado establecida dentro del Exp. Adm. F-000024-13, el 26 de Abril del 2013, mediante Factura No.FAC2196 del 21 de Marzo del 2013 de Viveros Saldivar.

3.-Que obedeciendo a las autorizaciones antes mencionadas relativos al expediente anterior F-000024-13, el terreno ya fue desmontado y limpiado en su totalidad, dentro de los tiempos estipulados en dichas autorizaciones”.

Anexando al escrito copia del resolutivo bajo oficio N° 139.003.03.472/13, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 24-veinticuatro de Julio del 2013-dos mil trece, en el cual se indica que mediante el oficio número 139.003.03.568/12 de fecha 07-siete de septiembre de 2012-dos mil doce, se otorgó una ampliación de 60-sesenta meses para la preparación del sitio; oficio que se emitió en relación a la solicitud de lineamientos a seguir para la ampliación del proyecto de servidumbre de paso, en una superficie adicional de 472.86 metros cuadrados, la cual señala no presenta vegetación nativa; y en el cual se le informó que en caso de no estar en los supuestos normativos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 inciso o) fracción I del Reglamento de la citada Ley, el promovente no requiere presentar la Manifestación de Impacto Ambiental ni el Estudio Técnico Justificativo.

V. De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, con oficio N° 1296/16-DIEC-SEDUE, de fecha 13-trece de mayo del 2016-dos mil dieciséis, informa que el predio en cuestión donde se pretende desmontar el área vial, con una superficie de 1,978.66 metros cuadrados, ya cuenta con un permiso de esta Dirección de Ecología, de fecha 17-diecisiete de abril del 2013-dos mil trece, con el número de oficio DIEC-0557/2013, dentro del cual compensó la pérdida de la cubierta vegetal de 2,458.58 metros cuadrados, y estando cubierta la compensación correspondiente a vivero municipal mediante factura número 2196, expedida por **VIVEROS SALDIVAR, S. de R.L. de C.V.** por la cantidad de **43-cuarenta y tres árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo**, a fin de acreditar haber cumplido con la reposición de arbolado por la superficie antes mencionada.

VI. Que el solicitante presentó ante esta Dependencia en fecha 19-diecinueve de febrero del 2016-dos mil dieciséis, un escrito de fecha 16-dieciséis de febrero del año en curso, ratificado el día 17-diecisiete del mismo mes y año, ante el Lic. Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaria Publica N° 113-ciento trece, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta fuera de Protocolo número 213,068; escrito mediante el cual el interesado manifiesta lo siguiente: “...Con referencia al trámite de rasantes con número de expediente F-000006-16, el cual se tiene por objetivo habilitar una servidumbre de paso para darle servicio de tránsito vehicular al proyecto de nombre “Nación” ubicado en el lote #3, contiguo a esta servidumbre, manifiesto lo siguiente:

- 1.- El cuerpo principal de esta servidumbre de paso cuenta ya, dentro del expediente con superficie de 1,505.80 mts<sup>2</sup>. Así mismo cuenta con el cambio de uso del suelo emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT.
- 2.- Existe un área de 225.78 mts<sup>2</sup> que se requiere para complementar y así completar la superficie necesaria para una rotonda indicada en el plano. Esta área de 225.78 mts<sup>2</sup> pertenece en su totalidad al área de la servidumbre de paso, que le fue asignada en su parcelación al lote #1 [exp.20-155-021]. Esta superficie aún le falta el cambio de uso de suelo por parte de SEMARNAT.



- 3.- Existe otra área de 247.08 mts<sup>2</sup>, indicada en el plano, que se requiere para completar la superficie necesaria para una curva de salida hacia avenida Fundadores. Esta área de 247.08 mts<sup>2</sup> pertenece en su parte mayoritaria al área de la servidumbre de paso, que le fue asignada en su parcelación al lote #1 [exp.20-155-021]. En una parte menor, para así completar la curva de salida, el área le corresponde a la superficie asignada en su parcelación al lote #5 [exp.20-155-740]. Esta superficie aún le falta el cambio de uso de suelo por parte de SEMARNAT.
- 4.- El trámite de cambio de uso de suelo, de estas dos áreas mencionadas en el punto 2 y 3, está en proceso ante SEMARNAT.

Con base a lo antes manifestado y dado que el cuerpo principal de esta servidumbre de paso tiene una superficie de 1,505.80 mts<sup>2</sup> y está constituida en escritura pública, ante notario como servidumbre de paso, queda segura su área para uso y destino que tendrá.

Es mi voluntad contraer con esta Secretaría un compromiso formal de lo siguiente:

- a- Destinar las dos áreas adicionales mencionadas en los puntos número 2 y 3 como áreas de complemento del cuerpo principal, sin la posibilidad de mi parte a renunciar a su uso, hasta en tanto no se defina y se construya la nueva y futura vialidad como salida del sector con solo flujo de sur a norte. Esta futura vialidad está referida como obligación de mi parte en otro escrito adicional."

**VII.** Que el solicitante presentó ante esta Dependencia en fecha 19-diecinueve de febrero del 2016-dos mil dieciséis, un escrito de fecha 16-dieciséis de febrero del año en curso, ratificado el día 17-diecisiete del mismo mes y año, ante el Lic. Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública N° 113-ciento trece, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según en el Acta Fuera de Protocolo número 213,067; escrito mediante el cual el interesado manifiesta lo siguiente: "...Con referencia al trámite de rasantes con número de expediente F-000006-16, el cual tiene por objetivo habilitar una servidumbre de paso para darle servicio de tránsito vehicular al proyecto de nombre "Nación" ubicado en el lote #3, contiguo a esta servidumbre, manifiesto lo siguiente:

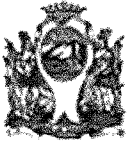
- 1.- Que soy propietario y tengo la posesión y pleno dominio de cinco inmuebles que a continuación describo;

Lote	superficie Neta mts <sup>2</sup>	Servidumbre de Paso mts <sup>2</sup>	Superficie Total mts <sup>2</sup>	# Expediente Catastral
1	23,454.98	10,124.42	33,579.40	20-155-021
2	26,974.33	4,003.78	30,978.11	20-155-737
3	29,267.40	2,951.67	32,219.07	20-155-738
4	32,218.88	3,721.25	35,940.13	20-155-739
5	27,118.84	7,331.03	34,449.87	20-155-740

2.- Que el 26 de noviembre del 2009 mediante expediente administrativo No. S-221/2009 la Secretaría de Desarrollo aprobó la Parcelación en cinco porciones descritas en el punto anterior.

3.- Que parte de la servidumbre de paso que le corresponde al Lote 1 forma el total del polígono objeto del trámite de rasantes en curso.

Con base a lo antes manifestando, es mi voluntad contraer con esta Secretaría un compromiso formal de incluir y habilitar una nueva vialidad, paralela y colindante, de 12 metros de ancho (8 metros de arroyo vehicular más dos banquetas de 2 metros a cada lado) con una longitud equivalente a la misma que se



solicitada en el expediente F-000006-16 , en caso de que cualquier de los 5 lotes descritos anteriormente llegasen a desarrollarse o venderse por mí.

*El propósito preciso que contraigo con esta obligación es para destinar esta nueva y futura vialidad como salida del sector con solo flujo de sur a norte. Dejando la vialidad que está en trámite de aprobación como entrada al sector con solo flujo de norte a sur. De esta manera se garantiza que el flujo vehicular nunca se vea limitado..."*

- VIII.** Que en fecha 20-veinte de enero del 2016-dos mil dieciséis, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó lo siguiente: Preliminares.- En cuanto al desmonte, el trazo y los cortes ya se realizaron, se terminó la compactación y las nivelaciones en una sección aproximada de 100.00 metros, se hicieron cortes a mediación de la vialidad para dar la pendiente del 12.6 % y 17.8 % según se indica en el plano para la subrasante, entre la estación 0+050 y la cota 0+140 y en la rotonda se hicieron cortes a 1.80 metros promedio; Terracerías.- Se terminó la compactación y la nivelación de la terracería en una sección aproximada de 100.00 metros entre la estación 0+080 y la 0+180, faltando de terminar la compactación y la nivelación de la terracería en la entrada y salida de la servidumbre, actualmente se están realizando los trabajos solo en la salida, sobre la terracería terminada hay material acumulado para la aplicación de la base; Drenaje Sanitario.- no se observan alcantarillas sobre la vialidad en proceso; Drenaje Pluvial.- no hay, es a nivel de rasantes a desembocar a la Avenida Fundadores; Agua Potable y Gas Natural.- no se observan acometidas; Pavimentación.- no se ha aplicado la carpeta asfáltica, ya que no se ha terminado la nivelación de la terracería y la compactación y nivelación de la base; Banquetas y Guarniciones.- no se ha iniciado el cimbrado para la construcción de las guarniciones ya que aún no se terminan las terracerías; Electrificación.- no se ha instalado la tubería para el cableado a los transformadores, ni la construcción de las bases y los registros para éstos; Alumbrado Público.- no se ha instalado la tubería para el cableado de las luminarias ni la instalación de éstas, así como de los registros con sus tapas ya que no se ha hecho la construcción de las guarniciones; Jardinería y Arborización.- no hay; Nomenclatura y Señalamiento.- no se ha instalado; Equipamiento.- no hay; Uso de Suelo del Área Colindante.- al norte con vialidad, al sur y al oriente sin uso actual y al poniente habitacional y comercial; Ocupación de los Lotes (construcciones existentes).- colindante al poniente de la vialidad hay un lote donde se está construyendo un edificio de departamentos y locales comerciales; Colindancias del predio.- al norte con la Avenida Fundadores, al sur y al poniente con terrenos baldíos y al poniente con edificio de departamentos y locales comerciales La Nación; Infraestructura.- no se observan alcantarillas y acometidas para agua y gas; Sección de vialidades colindantes al predio.- al norte con la Avenida Fundadores con una sección vial de 37.20 metros; Esguimientos naturales y/o arroyos.- no hay; Vegetación.- no hay; Derechos de paso para C.F.E., A. y D., Pluvial, C.N.A., Gas Natural.- no hay.
- IX.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000039287**, de fecha 24-veinticuatro de junio 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 la presente aprobación tiene por objeto autorizar al solicitante el inicio de la obra de urbanización y el trazo de las calles, movimientos de tierra, así como el trámite ante las demás dependencias de servicios públicos.

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



Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 1 fracción V, 3, 5 fracción I, 6 fracción IV, 10 fracciones XIII, XXV y último párrafo, 11, 123 fracción II inciso d), 158 fracción VII, 159 fracciones I, II, III, IV, VIII, IX, X y XI, 160, 187, 242 fracción V, 243 fracción IV, 244 fracción III, 251, 271 fracción IV, 272 fracción II, 276, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3 fracciones I y II, 4 fracción XLV, 140, 141 fracción I, 142, 146 fracciones I a VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

### ACUERDA

**PRIMERO:** Se aprueba el **Plano de Rasantes**, para el desarrollo de una vialidad; relativo a la superficie solicitada de **1,978.66 metros cuadrados**, (el cual proviene de las superficies de mayor extensión de 10,124.124 metros cuadrados y 7,331.03 metros cuadrados, superficies destinadas como Servidumbre de Paso), identificados bajo los números de expediente catastral **20-155-021 y 20-155-740** respectivamente, ubicada colindante a la Av. Fundadores (antes Av. Acueducto), Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, Delegación sur, en el Municipio de Monterrey, N. L.

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

**1.- VIALIDAD:** De conformidad con el oficio N° **DPTDUV/230/2016**, de fecha 10-diez de mayo del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

a) El Proyecto de Rasante cumple con las observaciones indicadas anteriormente, en cuestión de pendientes máximas longitudinales y transversales, al presentar una pendiente máxima longitudinal del 17.80% en un tramo de 40.00 metros y una máxima transversal del 2.00%. Así mismo, y debido a las pendientes que tendrá la futura vialidad, deberá tener un acabado antiderrapante en su superficie de rodamiento.

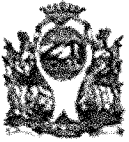
b) Respecto a las Cartas Notariadas presentadas por el Lic. Jorge de la Garza Adler, en una de ellas se compromete a incluir y habilitar una vialidad nueva, paralela y colindante, de 12.00 metros de ancho (8.00 metros de arroyo vehicular más dos banquetas de 2 metros a cada lado) con una longitudinal equivalente a la misma que se está solicitando en este oficio, en caso de cualquiera de los 5 lotes (descritos en la Carta Notariada, también propiedad del Lic. Jorge de la Garza Adler) llegasen a desarrollarse o venderse por él;

En la otra Carta Notariada, el Lic. Jorge de la Garza Adler, se compromete a destinar dos áreas adicionales (una de 225.78 m<sup>2</sup> que se requiere para complementar el retorno al final de la calle, y otra de 247.08 m<sup>2</sup> requerida para la curva de salida hacia la Avenida Fundadores) como áreas de complemento del cuerpo principal (cuya superficie es de 1,505.80 m<sup>2</sup>, la cual cuenta ya con un cambio de uso de suelo emitido por la SEMARNAT).

Así pues, será obligación del desarrollador a que, previo a la apertura de la calle al tránsito de vehículos, habilitar y pavimentar en su totalidad la calle indicada en el párrafo anterior, incluyendo las 2 áreas adicionales.

c) Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona, conforme a plano anexo al presente oficio. Cabe señalar que los señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y

8. 4- Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador. Esta obligación deberá estar concluida previo a la apertura a la circulación de la vialidad.

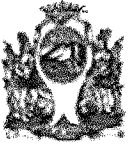
Cabe mencionar, que con respecto al punto anterior, la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad le otorgó el Visto Bueno al proyecto de Señalización, tal como lo indica el Considerando IV de este acuerdo.

**2.- HIDROLOGÍA:** De conformidad con el oficio N° DT/H043/2016, de fecha 24-veinticuatro de febrero del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección Técnica (ahora Dirección de Proyectos Técnicos), de esta Secretaría otorga el Visto Bueno en materia de drenaje pluvial respecto al dictamen técnico hidrológico, en base a la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto de Rasantes, se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente proyecto:

- a) Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestos en la autorización de lineamientos Hidrológicos para el proyecto de Rasantes que no hayan sido efectuadas.
- b) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico elaborado por **Consultoría AQUA** a través del Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula N° 1942570) con fecha de mayo del 2015 y al diseño de estructura disipadora de energía, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que lo rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.
- c) Se 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) 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, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 142 fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- e) No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia. Se deben pasar por cada predio estos drenes inalterados y proporcionar un mejoramiento a la sección hidráulica de estos escurrimientos.
- f) Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.
- 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 o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.
- h) Deberá 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 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**3.- GEOLOGÍA:** De conformidad con el oficio N° DT/G034/2016, de fecha 18-dieciocho de febrero del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección Técnica (ahora Dirección de Proyectos Técnicos), de esta Secretaría otorga el Visto Bueno respecto al dictamen técnico geológico en base al plano topográfico y los Estudios presentados y los antecedentes con N° de Oficio 744/2013/DIFR/SEDUE y DPPU/G083/2013, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos.





SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

N° de Oficio: 1996/SEDUE/2016

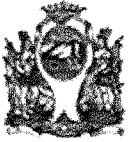
Expediente N° F-006/2016

Asunto: Plano de Rasantes

- a) De acuerdo al Diseño de Pavimentos Flexible, el proyecto habitacional se ubica en la falda Norte del Cerro del Mirador.
- b) Las pendientes de rasante de proyecto contemplan valores de 0.0, 12.6 y 17.8%, quedando clasificada como calle subcolectora de Niveles 2 y 4.
- c) La exploración consistió en la ejecución de 6 pozos a cielo abierto, distribuidos en la traza de la vialidad entre 0.8 y 1.8 metros de profundidad, donde se encontró un estrato rocoso.
- d) La estratigrafía del sitio se conforma de las siguientes unidades:
- o Cúmulos de material: El sitio ha sido utilizado para la explotación de arcilla y fabricación de piezas de barro, por lo que se aprecian numerosos cúmulos de desperdicio.
  - o Rellenos: de 0.00 a 1.0/1.4 metros, es material almacenado, producto de los cortes del sitio; son arcilla café olivo con gravas de lutita. Se encontraron en la parte alta del predio.
  - o Arcilla rojiza: de 0.0 a 0.5/1.0 metros, con gravas angulosas de lutita. Se encuentran en la parte baja del predio.
  - o Lutita: es roca color café olivo, para su remoción se requiere martillo neumático.
- e) La estructura del pavimento consiste en:
- o Estrato de apoyo:
    - Arcilla rojiza con gravas.
      - Carpeta 5 centímetros
      - Base 15 centímetros.
      - Subrasante 20 centímetros
      - TN estabilizado con el 5% en volumen de cal de primera, 15 centímetros
    - Lutita
      - Carpeta 5 centímetros
      - Base granular 15 centímetros.
      - Subrasante 20 centímetros
- f) La carpeta asfáltica deberá estar formada por concreto asfáltico preparado con cemento asfáltico AC-20. Se compactará al 95% del peso volumétrico Marshall. Su temperatura mínima al momento de tenderse será de 140°C y al compactarse de 110°C; su compactación será de equipo Tandem y posteriormente con neumático.
- g) Previo al tendido de la carpeta deberá aplicarse un riego de liga con una emulsión de rompimiento rápido a razón de 0.6 lt/m<sup>2</sup>. El material deberá cumplir con las especificaciones vigentes de la SCT.
- h) Se aplicará un riego de impregnación que proteja a la base de la pérdida de humedad, mediante una emulsión de rompimiento lento o superestable, a razón de 1.5lt/m<sup>2</sup>. La penetración del asfalto deberá ser de 3 mm como mínimo. El material deberá cumplir con las especificaciones de la SCT.
- i) Se recomienda que los materiales a utilizarse para formar la estructura de terraplén (Calidad Subrasante) sean granulares, libres de materia orgánica, con fragmentos no mayores a 7.5 centímetros, con un límite líquido menor de 40% y un índice plástico máximo de 12%, deberá tener un mínimo de CBR de 20% con una expansión máxima de 2% compactado al 95% de su mvsm. Para el desplante se colocarán capas de material de banco con un espesor mínimo compacto de 20.0 cm, mezclado con 5% de cal en volumen.
- j) Retirar todo el material arcilloso color café oscuro y materia orgánica.
- k) Tener especial cuidado con el material de relleno presente, a partir del cadenamamiento 0+100 por el corte que requerirá la rasante.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



l) Atender las recomendaciones del Estudio presentado para un adecuado desarrollo de la estructura vial.

**4.- PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS:** Las calles públicas se deberán habilitar hasta contar con la aprobación del **Proyecto Ejecutivo** (incluidas guarniciones y banquetas), realizando el diseño de pavimentos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 205 fracciones VII y VIII de la Ley 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 **1296/16-DIEC-SEDUE**, de fecha 13-trece de mayo del 2016-dos mil dieciséis y recibido en esta Dirección en fecha 09-nueve de Junio del mismo año, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; se informa que, una vez visto el resolutivo bajo oficio número 139.04.1.-254 (13), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal del Estado de Nuevo León, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, el 12 de Marzo del 2013 y notificado ante la SEDUE, donde le comunican al promovente sobre la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto denominado "SERVIDUMBRE DE PASO" y considerando que el área total del proyecto de **AREA VIAL** en cuestión es de **1,978.66 metros cuadrados** y que las condiciones actuales son de un predio donde la vegetación que se observa es de matorral mediano denso con una variedad de especies como chaparro prieto, huizaches, anacahuitas, cenizos, intercalado con maleza y pasto propio de la zona, además de 20-veinte árboles de las especies Huizaches y Mezquite de 10 a 25 centímetros de diámetro, actualmente no existe actividad. 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 Trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el Permiso de construcción; por lo que se otorgan lineamientos de Desmonte para el área vial señalada como servidumbre de paso con una superficie de 1,978.66 metros cuadrados; condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:

1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que 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 20-veinte árboles de especie Huizaches y Mezquites, que se encuentran en el predio y que no interfieren con el área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.
3. Se cuenta con antecedente de aprobación por esta Dirección, con número de oficio DIEC-0557/2013 en fecha 17-diecisiete de Abril del 2013-dos mil trece, para este proyecto con una superficie de 2,458.58 metros cuadrados, así también copia de factura número 2196, expedida por Viveros Saldívar, S. de R.L. de C.V. por la cantidad de **43-cuarenta y tres** árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, por reposición de la superficie antes mencionada.
4. Debido a modificación la superficie de este proyecto es de **1,978.66 metros cuadrados** y debería reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **31-treinta y un** árboles nativos de 2-dos pulgadas por reposición de la superficie antes mencionada en este proyecto.
5. Visto lo anterior y debido a la modificación del proyecto existe una diferencia entre la superficie del anterior permiso y la superficie de este permiso, quedando una diferencia a favor del solicitante por **479.92 metros cuadrados**, para futuras etapas dentro del mismo desarrollo.
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 aplicará la sanción correspondiente.
9. 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.
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 1-uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados 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 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas.
15. En caso de encontrarse nidos o madrigueras con huevos o crías, o bien ejemplares de fauna silvestre deberá notificar al Fideicomiso de Parques y Vida Silvestre de Nuevo León para que proceda a su rescate, resguardo y posterior liberación en sus hábitats naturales y alejado de zonas urbanas.
16. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán 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.

**TERCERO:** 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.

Sg.



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

N° de Oficio: 1996/SEDUE/2016  
Expediente N° F-006/2016  
Asunto: Plano de Rasantes

**CUARTO:** Se hace del conocimiento del interesado que la presente aprobación 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.

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

**SEXTO:** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con las contenidas en 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.

**SÉPTIMO:** De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N.L., la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo y se dictó conforme 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.

**OCTAVO:** 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, Nuevo León.-----

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

  
**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS**  
**Y REGULARIZACIONES**

VCG/yhr/SCS/bash