



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

INSTRUCTIVO

C. LIC. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
REALIZACIÓN DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.
LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA E ISIDRO JESUS PADILLA VALDEZ
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V.
C. LUIS CARLOS CALLES TORRES
APODERADO DE LAS C.C. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, MARIA LUCINDA CANTU
BARRIENTOS, ROSA MA. VILLARREAL TREVIÑO
C. C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y LUIS CARLOS CALLES TORRES
APODERADOS ESPECIALES DE LA INSTITUCION FIDUCIARIA
SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO
FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA
 Río Amacuzac N° 1201, Ote. Col. Valle Oriente,
 San Pedro Garza García, N. L.
 Presente. -

En la ciudad de Monterrey, N. L a los 19-diecinueve días del mes de julio del 2016-dos mil dieciséis. -----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-058/2015**, formado con motivo del escrito de fecha 15-quinque de junio del 2015-dos mil quince, presentado por la persona moral denominada **REALIZACIÓN DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.** por conducto de su apoderado legal el C. Luis Edmundo de Villa Ayala quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 30,797-treinta mil setecientos noventa y siete, de fecha 23-veintitrés de enero del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Titular N° 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; la persona moral denominada **URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V.** por conducto de sus apoderados Legales los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala e Isidro Jesús Padilla Valdez, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública N° 5,959-cinco mil novecientos cincuenta y nueve, de fecha 17-diecisiete de septiembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Titular N° 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León; así como las **C.C. MARÍA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, MARÍA LUCINDA CANTÚ BARRIENTOS Y ROSA MA. VILLARREAL TREVIÑO**, por conducto de su apoderado el C. Luis Carlos Calles Torres, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 4,507-cuatro mil quinientos siete, de fecha 22-veintidós de agosto de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Pública N° 19-diecinueve de la cual es Titular el Licenciado Carlos H. Suárez Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; además de la Institución Fiduciaria **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA** por conducto de sus apoderados especiales los C.C. Luis Carlos Calles Torres y Luis Edmundo de Villa Ayala , quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública N° 4,636-cuatro mil seiscientos treinta y seis, de fecha 20-veinte de octubre del 2008-dos mil

1/20

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

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

88-4-

5



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría N° 19-diecinueve, de la cual es titular el Lic. Carlos H. Suárez Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante el cual solicitan la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**, relativo a una superficie solicitada de **287,804.84 metros cuadrados**; la cual resulta de la suma de 7-siete predios los cuales se indican a continuación: **1.** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-001**, con superficie de 2,958.00 metros cuadrados; **2.** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-002**, con superficie de 18,342.52 metros cuadrados; **3.** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-003**, con superficie de 5,179.77 metros cuadrados; los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 4,806-cuatro mil ochocientos seis, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría Pública Número 19-diecinueve de la cual es titular el Licenciado Carlos H. Suárez Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los N° 2360 y 2361, volumen: 273, libro: 95, sección: I Propiedad, de fecha 19-diecinueve de marzo del 2009-dos mil nueve y mediante Escritura Pública N° 9,876-nueve mil ochocientos setenta y seis, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular adscrito a la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el N° 5333, volumen: 288, libro: 214, sección: I Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce; **4.** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-115**, con superficie de 950.03 metros cuadrados; **5.** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-634**, con superficie de 32,774.52 metros cuadrados; **6.** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-110**, con superficie de 218,681.462 metros cuadrados; **7.** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-114**, con superficie de 8,918.538 metros cuadrados los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 6,110-seis mil ciento diez, de fecha 09-nueve de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública Número 26-veintiséis, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el N° 5080, volumen: 264, libro: 192, sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de mayo del 2006-dos mil seis y; Así mismo, presenta Acta de Acreditación de Medidas, contenida en el Acta Fuera de Protocolo N° 7789-siete mil setecientos ochenta y nueve, de fecha 14-catorce de febrero del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular N° 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y al Comercio, bajo el N° 1481, Volumen: 107, Libro:30, Sección: Auxiliar, de fecha quince de marzo del 2012-dos mil doce; colindante a la Av. Del Acueducto, al sur del Camino al Rancho La Bola, Distrito Urbano La Bola, 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;

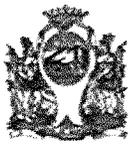
CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante expediente administrativo número **F-138/2006**, contenido en el oficio No. 1719-07-GARP/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2007-dos mil siete, informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y fijó los lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado Carolco con superficie solicitada de 794,466.19 metros cuadrados, correspondiente a 05-cinco predios identificados con los numero de expedientes catastral 52-006-116, 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115 y 52-006-590. Además, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo número **F-139/2006**, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, con número

2/20

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

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



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

de oficio 1943-07-GARP/SEDUE, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco**, relativo a una superficie solicitada de 794,466.19 metros cuadrados.

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	2,083.64	metros cuadrados
Zona Federal (ZPE) Arroyo La Chueca	50,206.35	metros cuadrados
Área Vial:	201,400.94	metros cuadrados
Área Urbanizable:	540,775.26	metros cuadrados
Área Municipal:	122,225.94	metros cuadrados
Área Vendible total:	414,661.15	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	338,142.39	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	42,623.04	metros cuadrados
Área Deportivo y Comercial:	26,480.48	metros cuadrados
Área Comercial y Servicios:	7,415.24	metros cuadrados
Área Derecho de paso de Servicios:	3,888.17	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	659	
Lotes Habitacionales Multifamiliares	12	
Lotes Habitacionales:	671	
Unidades de Viviendas		
U. de Viv. Unifamiliares:	659	
U. de Viv. Multifamiliares:	66	
U. de Viv. Totales:	725	

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante expediente administrativo número **F-185/2006**, contenido en el oficio No. 1950-07-GARP/SEDUE, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2007-dos mil siete, aprobó el **Proyecto de Rasantes** de dicho fraccionamiento, para una superficie de 106,685.31 metros cuadrados, (área vial de 45,001.86 metros cuadrados) correspondientes al área total del proyecto de 794,466.19 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2285/2008/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo número **PE-103/2008**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, relativo a un predio con una superficie a desarrollar de 141,245.50 metros cuadrados, y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Nuevo León bajo el N° 3134, Volumen: 121, Libro: 126, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 11-once de noviembre del 2008-dos mil ocho. Además esta misma autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2288/2008/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo número **V-104/2008**, aprobó la **Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, relativo a una superficie a desarrollar de 141,245.50 metros cuadrados, el cual forma parte de un predio con una superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	653,220.69	metros cuadrados
Área Neta (1er sector):	141,245.50	metros cuadrados
Derecho de Paso A Y D:	174.02	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial	6.41	metros cuadrados
Área Vial:	47,941.16	metros cuadrados

3/20

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

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

8-

[Firma manuscrita]





Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

Área Reservada: (barda perimetral):	130.42	metros cuadrados
Área Urbanizable:	92,993.49	metros cuadrados
Área Vial Municipal:	11,356.58	metros cuadrados
Área Vendible:	81,636.91	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	55,156.62	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	8,137.77	metros cuadrados
Área Servicios:	18,342.52	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	181	
No. Viviendas Unifamiliares:	181	
Lotes Comerciales:	002	
Lotes de Servicios:	001	

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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 859 Volumen: 174, libro: 147, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 11-once de diciembre del 2008-dos mil ocho; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

III. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3298/2008/SEDUE, de fecha 20-veinte de octubre del 2008-dos mil ocho, bajo expediente administrativo N° **NO-134/2008**, otorgó el visto bueno de los **Números Oficiales**, del fraccionamiento denominado **Carolco**. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1772/2009/SEDUE, de fecha 09-nueve de julio del 2009-dos mil nueve, bajo expediente administrativo N° **PYR-075/2009**, concedió la **Prórroga y Reducción de Garantías**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, relativo a una superficie a desarrollar de 141,245.50 metros cuadrados; en el cual se aceptó la garantía propuesta, consistente en la Póliza de Fianza N° 4302 4738 0001000965 000000 0000, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2009-dos mil nueve, por un monto de \$3,747,088.98 (TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y OCHO PESOS 98/100 M.N.).

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2650/SEDUE/2010, de fecha 08-ocho de octubre del 2010-dos mil diez, bajo el expediente administrativo número **MEV-062/2010**, aprobó el la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas y Prórroga**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, relativo a una superficie de 141,245.50 metros cuadrados, el cual forma parte de un predio con una superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	653,220.69	metros cuadrados
Área Neta 1er sector:	141,245.50	metros cuadrados
Derecho de Paso A Y D:	174.02	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial	6.41	metros cuadrados
Área Vial:	47,917.18	metros cuadrados
Área Reservada: (barda perimetral):	130.42	metros cuadrados
Área Urbanizable:	93,017.47	metros cuadrados
Área Vial Municipal:	11,380.56	metros cuadrados
Área Vendible:	81,636.91	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	55,156.62	metros cuadrados

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

Área Vendible Comercial:	8,137.772	metros cuadrados
Área Servicios:	18,342.52	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales Unifamiliares:	181	
No. Viviendas Unifamiliares:	181	
Lotes Comerciales:	002	
Lotes de Servicios:	001	

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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 923 Volumen: 127, libro: 37, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2011-dos mil once; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3195/2012/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **TO-088/2012**, otorgó el la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector, a excepción del área vial frente a la calle Camino al Rancho La Bola y del área municipal 14, así como la vialidad que comunica a dicha área en el presente tramite**, liberando la fianza por un monto de 3,747,088.98 (TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y OCHO 98/100 MN) que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes; en el que se aceptaron las garantías propuestas consistentes en la Póliza de Fianza N° 4738-05158-7, de fecha 04-cuatro de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$1,462,596.52 (UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 52/100 M.N.); Póliza de Fianza N° 4738-05157-0, de fecha 11-once de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$882,521.04 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 04/100 M.N.) y Póliza de Fianza N° 4738-05162-4, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$8,374,730.48 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 48/100 M.N.), las dos primeras con el objeto de garantizar la ejecución de las obras de urbanización faltantes y la última para garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un periodo de 03-tres años.

VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo número **MU-105/2009**, de fecha 08-ocho de junio del 2009-dos mil nueve, con número de oficio 1401/2009/SEDUE, aprobó la **Modificación del Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, relativo a una superficie solicitada de 133,781.40 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo número **RAS-122/2009**, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2009-dos mil nueve, con número de oficio 1639/2009/SEDUE, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, relativo a un área vial de 39,690.79 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2119/2009/SEDUE, de fecha 02-dos de septiembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo número **PE-152/2009**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, relativo a un predio con una superficie a desarrollar de 133,781.40 metros cuadrados,



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Nuevo León bajo el N° 3382, Volumen: 123, Libro: 136, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 14-catorce de diciembre del 2009-dos mil nueve., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2433/2009/SEDUE, de fecha 14-catorce de septiembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo número **V-159/2009**, aprobó la **Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, relativo a una superficie a desarrollada de 133,781.40 metros cuadrados, el cual forma parte de un predio con una superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	519,439.29	metros cuadrados
Área Neta (1er sector):	141,245.50	metros cuadrados
Área Neta (2do sector):	133,781.40	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Servicios:	193.47	metros cuadrados
Área Vial:	39,744.35	metros cuadrados
Área reservada: (barra perimetral):	237.61	metros cuadrados
Área Urbanizable:	93,605.97	metros cuadrados
Área Municipal:	13,641.37	metros cuadrados
Área Vendible:	79,964.60	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	76,434.27	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	3,530.33	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales Unifamiliares:	194	
No. Lotes Habitacionales Multifamiliares:	1	
No. Lotes Total de Lotes Habitacionales	195	
No. Viviendas Multifamiliares:	4	
No. de Viviendas:	198	

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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 888 Volumen: 174, libro: 153, sección: fraccionamientos Monterrey, de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2009-dos mil nueve; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- VII. Que esta secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 040/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de febrero del 2014-dos mil catorce, bajo expediente administrativo N° **F-001/2014**, concedió la **Prórroga y Reducción de Garantías**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do. Sector**, relativo a una superficie a desarrollar de 133,781.40 metros cuadrados; en el cual se aceptó la garantía propuesta, consistente en la Póliza de Fianza N° 4738-05897-5, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2014-dos mil catorce, por un monto de \$1,109,863.05 (UN MILLON CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 05/100 M.N.). Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 944/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-014/2014**, otorgó el la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, liberando la fianza por un monto de \$1,109,863.05 (UN MILLON CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 05/100 M.N.) que sirvió para





Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

caucionar las obras de urbanización faltantes; en el que se aceptaron las garantías propuestas consistentes en la Póliza de Fianza N° 4738-06122-1, de fecha 16-dieciséis de octubre del 2014-dos mil catorce, por un monto de \$4,261,682.85 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 85/100 M.N.); para garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un periodo de 03-tres años.

VIII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1465/SEDUE/2012, de fecha 06-seis de junio del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **MU-041/2012**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**, relativo a un predio con una superficie a desarrollar de 156,116.819 metros cuadrados, los cuales son conformados por el predio identificado con el expediente catastral 52-006-590 con superficie de 221,543.64 metros cuadrados, predio identificado con el expediente catastral 52-006-114 con superficie de 10,149.58 metros cuadrados y predio identificado con el expediente catastral 52-006-110 con superficie de 218,983.41 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1860/SEDUE/2012, de fecha 11-once de julio del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **RAS-076/2012**, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**, relativo a un predio con una superficie de área vial de 47,522.01 metros cuadrados.

IX. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 690/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-032/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico y la aprobación del **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Carolco 3er Sector, relativo a un predio con una superficie a desarrollar de 156,116.819 metros cuadrados, y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 3975, Volumen: 133, Libro: 159, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 06-seis de noviembre del 2014-dos mil catorce. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 802/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-037/2014**, aprobó la **Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**, relativo a una superficie a desarrollada de 156,116.819 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

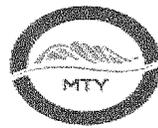
Área Total:	450,676.63	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	294,559.811	metros cuadrados
Área Neta (1er sector):	141,245.50	metros cuadrados
Área Neta (3er sector):	156,116.819	metros cuadrados
Área Vial (incluye área p/transformadores 54.75 m2):	47,372.772	metros cuadrados
Área reservada: (barda perimetral):	188.548	metros cuadrados
Área Urbanizable:	108,555.499	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	1,688.381	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	2,789.216	metros cuadrados
Área Municipal:	19,361.046	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar (incluye áreas de servidumbre de agua y drenaje)	84,716.856	metros cuadrados

7/20

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

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





Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

No. Lotes Habitacionales Unifamiliares:	196
No. de Viviendas:	196

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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 986 Volumen: 174, libro: 156, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 06-seis de noviembre del 2014-dos mil catorce; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- X. Que en fecha 04-cuatro de agosto del 2015-dos mil quince, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 30-treinta de julio del mismo año, bajo el oficio N° 1782/2015/DIFR/SEDUE, en donde se hacen del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes: "...

1.- Deberá de complementar la papelería faltante del expediente que se enlista a continuación:

A. Requisitos Faltantes:

1. Indicar en solicitud el nombre de todos los propietarios, todos los expedientes catastrales, la superficie total del predio y la superficie vendible (original y firmada por apoderado legal), de conformidad con lo dispuesto en los artículo 223 fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
2. Escrito de la Modificación del Proyecto Aprobado, firmado por los apoderados que firman la solicitud.
3. Escrito de subrogación manifestando por su escrito su anuencia, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
4. Certificados de Libertad de Gravamen y/o Certificados de Gravámenes con autorización del acreedor de todos los predios (original y expedido a no más de 90 días de anterioridad).
5. Acuerdo de Prorroga y Reducción de Garantías del Fraccionamiento Carolco 1er Sector (PYR-075/2009).
6. Acuerdo y plano del Proyecto de Rasantes del Fraccionamiento Carolco 2do Sector (RAS-122/2009).
7. Plano del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento Carolco 2do Sector (PE-152/2009) (1copia).
8. Acuerdo de Prorroga y Reducción de Garantías del Fraccionamiento Carolco 2do Sector (F-001/2014).
9. Acuerdo del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento Carolco 3er Sector, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (F-032/2014) (1copia).

B. Aspectos Viales:

- a. Deberá considerar en el proyecto, aberturas sobre el camellon central de la Av. Acueducto, dado que bajo el diseño presentado los movimientos vehiculares de un cuerpo vial el otro no podrá efectuarse.
- b. Respecto a las vialidades internas cerradas del futuro desarrollo, estas deberán ajustarse a lo indicado en el artículo 124, fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dice lo siguiente: "Art. 124. Son normas básicas para las vías públicas las siguientes: V.- Las vías cerradas tendrán un retorno mínimo de 22.00 metros de diámetro y una longitud máxima de 125.00 metros y cuando tengan en un extremo un parque la longitud máxima será de 250.00 metros". Se observa en el proyecto presentado que las vialidades exceden la distancia máxima para calles cerradas por lo que deberá ajustarlas.

8/20

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

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





Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

- c. Deberá acotar el ancho de las vialidades, así como el radio de los retornos de las calles cerradas.
- d. Respecto al Estudio de Impacto Vial, y dado que en la modificación al proyecto urbanístico se están cambiando áreas habitacionales a comerciales, será necesario que presente una actualización a dicho Estudio en donde se contemple el nuevo proyecto.

C. Aspectos Hidrológicos:

- 1. Considerando la modificación a la configuración urbanística del sector, deberá presentar un complemento al estudio hidrológico haciendo énfasis en el control de los escurrimientos incidentes en la zona a desarrollar.
- 2. Dada la injerencia federal sobre los escurrimientos denominados como "Aguas Nacionales" (Art. 3 fracción I de la Ley de Aguas Nacionales) y considerando que el sector en desarrollo tiene colindancia con el Arroyo La Chueca, además de que el desarrollo contempla la construcción de un puente vial sobre la Av. Acueducto, será necesario que presente los permisos federales correspondientes a la delimitación, concesión y construcción en zona federal.
- 3. Se deberán de proporcionar las medidas adecuadas de protección en los Taludes del escurrimiento denominado "Arroyo La Chueca", esto en la zona colindante a los desarrollos denominados Lote Multifamiliar 1 y 2 y el Lote Comercial y de Servicios, a fin de resguardar principalmente las zonas habitacionales y de vialidad colindantes a dicho escurrimiento.

D. Proyecto:

Verificar y corregir observaciones en plano de revisión anexo. (Adjuntar el plano de revisión al expediente) (3 planos corregidos).

XI. Escritos libres presentados por el promovente en respuesta al oficio N° 1782/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 30-treinta de julio del 2015-dos mil quince, vinculados al expediente:

- a. En fecha 12-doce de agosto del 2015-dos mil quince, manifestando:

"...A.- Requisitos Faltantes:

Se adjuntan los siguientes documentos. -

- 1. Solicitud Oficial firmada por los apoderados legales.
- 2. Solicitud abierta.
- 3. Escrito para la subrogación por cambio de propietario
- 4. Certificado Faltante del lote 77-003-003.
- 5. Acuerdo en copia simple del no. PYR-075-2009.
- 6. Acuerdo y plano en copia simple del Exp. RAS-122-2009.
- 7. Plano en copia simple del Exp. Proyecto Ejecutivo PE-152-2009.
- 8. Acuerdo de prórroga F-001-2014.
- 9. Acuerdo del proyecto Ejecutivo de Carolco 3er Sector con datos de inscripción en RPPyC (F-032-2014)".

- b. En fecha 20-veinte de agosto del 2015-dos mil quince, manifestando:

"...A.- Requisitos Faltantes:

Se adjuntan los siguientes documentos del inciso D).-

- 1. Los planos de este proyecto se adjuntan en tres impresiones con sus correcciones y el plano con las correcciones solicitadas.

Proyecto:

- 2. Además, un Plano que incluye todos los sectores del Fraccionamiento."



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

XII. Que mediante escrito presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, de fecha 10-diez de agosto del 2015-dos mil quince, el C. Lic. Luís Edmundo de Villa Ayala Apoderado Legal de la persona moral denominada Realización de Valores Inmobiliarios, S.A. de C.V., adjunta Anuencia de Subrogación para la transferencia de derechos y obligaciones, exponiendo lo que sigue: "...Nos referimos al Fraccionamiento Carolco para lo cual le informamos que el predio identificado con el expediente catastral no 77-003-003 autorizado como lote comercial, el cual se le vendió el 50% de superficie total a la empresa Urbanizadora Las Arboledas S.A. de C.V. la cual pertenece a nuestro grupo. Manifestando así nuestra voluntad de que persistan los usos y obligaciones impuestas para dicho predio en las autorizaciones otorgadas por ésta H. Secretaría para este Fraccionamiento en el cual se incluye dicho inmueble. Esto con motivo de la solicitud de modificación al proyecto Urbanístico del Fraccionamiento Carolco la cual consiste en modificar el uso de comercial a habitacional multifamiliar para desarrollar departamentos. De esta manera seguimos como socios en dicho proyecto por lo cual no tenemos ningún inconveniente en que se le sigan otorgando los usos del suelo, beneficios y obligaciones de las autorizaciones pasadas vigentes y futuras por obtener la autorización de dicha modificación del Proyecto Urbanístico de Carolco....."

Anexando para el efecto de acreditar la propiedad del fraccionamiento en cuestión, copia de la Escritura Pública No. N° 9,876-nueve mil ochocientos setenta y seis, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular adscrito a la Notaría Pública Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el N° 5333, volumen: 288, libro: 214, sección: I Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce.

XIII. Que mediante escrito presentado en fecha 30-treinta de mayo del 2016-dos mil dieciséis, los C.C. Lic. Luís Edmundo de Villa Ayala, Representante Legal de la persona moral Realización de Valores Inmobiliarios S.A. de C.V. y en forma mancomunada con el C.P. Isidro Jesús Padilla Valdez de la persona moral Urbanizadora las Arboledas, S.A. de C.V., el C. Ing. Luís Carlos Calles Torres, Representante legal de las C.C. María Josefina Treviño Gallo, María Lucinda Cantú Barrientos y Rosa Ma. Villarreal Treviño, así como los C.C. Lic. Luís Edmundo de Villa Ayala y el Ing. Luís Carlos Calles Torres apoderados legales de la Institución Fiduciaria Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria comunican lo siguiente: "...Nos referimos al Fraccionamiento Carolco, para el cual se nos autorizaron los Lineamientos generales de diseño urbano y el Proyecto Urbanístico general (Exp. No. F-138/2006 y F-139/2006 respectivamente con oficios no. 1719-07-GARP/SEDUE 1943-07-GARP/SEDUE) para 725 viviendas; todo ello en base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2002-2020 y con base a la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos (vigente para este proyecto). Por cuestiones de la lotificación y aprovechamiento del Fraccionamiento Carolco, nos vemos en la necesidad de solicitar la modificación al proyecto Urbanístico ya autorizado. Dicha solicitud consiste en modificar:

- a. Los 02 (dos) lotes comerciales ubicados al noreste de la Av. Acueducto para cambiar su uso de comercial a multifamiliar con 24 viviendas, así como su superficie la cual disminuye a 4,608.238 m²; lote comercial con superficie de 2,958.00 m² además de conservar dicho uso y se modifica a manera de que cuente también con uso habitacional multifamiliar para 12 viviendas.
- b. El lote de servicios con superficie de 18,342.52 m² en donde en consecuencia de la modificación del área del lote comercial colindante al sureste, dicho lote de servicios aumenta de superficie para quedar de 18,914.06 m². El cual se encuentra frente a corredor de mediano impacto.
- c. Ajuste general del proyecto en medidas y superficie de lotes unifamiliares frente a Avenida Carolco (lote 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09).
- d. Los lotes del número 1 a 7 y del 10 al 12 que son multifamiliares que se autorizaron en el origen del Exp F-139-2006; se modifican para volverse unifamiliares, quedando solamente los lotes no. 8 y 9 ahora 1 y 2 como multifamiliares; los cuales se encuentran dentro del área marcada como zona habitacional multifamiliar de ladera.

10/20

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

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



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

Y los lotes con uso comercial y de servicios se encuentran dentro del corredor de mediano impacto.

La presente modificación se justifica en apego y cumplimiento de la autorización de Factibilidad y Lineamientos Generales de diseño urbano otorgada en fecha con Exp. No. F-138/2006 con oficio no. 1719-07-GARP/SEDUE de fecha 24 de Agosto del 2007. Así mismo se sigue cumpliendo con la cantidad requerida para la cesión de áreas municipales.

La cantidad de viviendas utilizadas en los sectores desarrollados hasta la fecha se desglosan de la siguiente manera:

Viviendas autorizadas 1er sector Expediente MEV-062/2010	181 Viv.
Viviendas autorizadas 2do sector Expediente V-159-2009	198 Viv.
Viviendas autorizadas 3er sector Expediente F-037-2014	196 Viv.
Viviendas solicitadas (1er sector)	<u>36 Viv.</u>
Sumando para 1er, 2do y 3er sector un total de	611 Viv.
Viviendas autorizadas Plan Maestro (Totales) Expediente F-139/2006	725 Viv.
Viviendas restantes para futuros sectores	114 Viv.

Sumando en total la cantidad de 611 viviendas desarrolladas de las 725 viviendas autorizadas de las cuales restarán para futuras autorizaciones la cantidad de 114 viviendas".



	PROYECTO URBANÍSTICO PLAN MAESTRO EXP. F-139-2006	MODIFICACION EJECUTIVO Y VENTAS 1ER SECTOR EXPEDIENTE MEV-062-2010	AUTORIZACION DE VENTAS 2DO SECTOR EXPEDIENTE V-159-2009	AUTORIZACION DE VENTAS 3ER SECTOR EXPEDIENTE F-037-2014	MODIFICACION AL PROYECTO URBANÍSTICO	TOTAL DE LOTES Y VIVIENDAS AUTORIZADAS
Área Total:	794,466.190 M2	794,466.190 M2	794,466.190M2	450,676.630M2	794,466.190M2	
Área fuera de aprobación:	2,083.64 M2	653,220.690 M2	519,439.29M2	294,559.811M2	0.000	
Área neta 1er sector:	0.000 M2	141,245.500 M2	141,245.500M2	141,245.500M2	0.000	
Área neta 2do sector:	0.000 M2	0.000 M2	133,781.400M2	0.000	0.000	
Área neta 3er sector:	0.000 M2	0.000 M2	0.000	156,116.819M2	0.000	
Área neta modificación al proy. Urbanístico:	M2	M2			287,804.840M2	
Zona de preservación ecológica (ZPE):	50,206.350 M2	M2	0.000	0.000	0.000	
Derecho de paso Pluvial y Servicios:	0.000 M2	M2	193.470M2			
Derecho de Paso Pluvial:	0.000 M2	6.410M2		1,688.381M2	0.000	
Derecho de Paso AYD:	M2	174.020 M2	0.000		0.000	
Derecho de Paso Pluvial y AYD:	M2			2,789.216M2		
Derecho de Paso Servicios:	3,888.170 M2	0.000	0.000	0.000	188.960M2	
Área Vial:	201,400.940 M2	47,917.180M2	39,744.350M2	47,372.772M2	54,542.690M2	
Área reservada para barda perimetral:	0.000 M2	130.420M2	237.610M2	188.548M2	0.000	
Área Urbanizable:	540,775.260 M2	93,017.470M2	93,605.970M2	108,555.499M2	233,073.190M2	
Área Municipal:	122,225.940 M2	11,380.560M2	13,641.370M2	19,361.046M2	69,382.320M2	
Área Vendible total:	414,661.150 M2	81,636.910M2	79,964.600M2		163,690.870M2	



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

Área vendible total	M2				84,716.856M2	137,361.570M2	
Habitacional:							
Área vendible	338,142.390 M2	55,156.620M2	76,434.270M2		84,716.856M2	121,358.650M2	
Unifamiliar:							
Área vendible	42,623.040 M2	0.000	3,530.330M2		0.000	13,044.920M2	
Multifamiliar							
Área vendible							
Multifamiliar y	M2	0.000	0.000		0.000	2,958.000M2	
comercial:							
Área Deportivo y	26,480.480 M2	0.000	0.000		0.000	0.000	
Comercial:							
Área Comercial y	7,415.240 M2						
Servicios:	M2	8,137.770M2	0.000		0.000	7,415.240M2	
Área Comercial:	M2	18,342.520M2				18,914.060M2	
Área de Servicios:							
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	659.000 M2	0.000	0.000		0.000	0.000	659.000L
Lotes Habitacionales Unifamiliares por sector:	M2	181.000	194L		196.000L	105.000L	676.000L
Lotes Habitacionales Multifamiliares:	12.000 M2	0.000	1.000L		0.000	3.000L	4.000L
Lotes Habitacionales Multifamiliares	0.000 M2	0.000	0.000		0.000	1.000L	1.000L
Comercial	671.000 M2	0.000	0.000		0.000	0.000	671.000L
Total de Lotes Habitacionales:							
Viviendas autorizadas por sector:	0.000	181.000	198.000VIV		196.000L	150.000L	725.000V
Viviendas Multifamiliares	66.000		4.000VIV			45.000M	49.000V
Lotes Comerciales:	0.000	2.000	0.000		0.000	2.000L	2.000L
Lotes de Servicios:	0.000	1.000	0.000		0.000	1.000L	1.000L

XIV. El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico, aplicados con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020; donde se le indicó que el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**), en esta zona predominan los usos de suelo habitacional unifamiliar; otra porción del predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (**HML**) donde el uso habitacional unifamiliar y multifamiliar es permitido, así mismo este predio colinda con un Corredor Biológico (**CBI**), correspondiente al Arroyo La Chueca y el Corredor de Mediano Impacto (**CMI**) correspondiente al Acueducto; en donde los lotes multifamiliares 1 y 2 se encuentran ubicados en la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (**HML**) y los lotes comerciales, de servicios y multifamiliar se encuentran colindantes al Corredor de Mediano Impacto (**CMI**) correspondiente al Acueducto, por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado. En cuanto a la densidad se refiere, se determinó una densidad en base a las pendientes promedio hasta el 15%, la densidad será de 15 viviendas por hectárea; predios con pendiente promedio mayor del 15% y hasta del 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; y para predios con pendiente promedio mayor del 30% y hasta del 45% la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores del 45%, no se consideran aptos para el uso urbano; Que mediante resolución de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, contenida bajo el oficio N° 1943-07-GARP/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-139/2006**, se autorizó el Proyecto Urbanístico del fraccionamiento denominado Carolco, en cuyo Considerando II se señaló lo

12/20

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

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



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

6



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

siguiente: "II. Que el propietario anexa Estudio de Pendientes para determinar la Densidad indicada en la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos de Desarrollo Urbano, la cual se calcula de la manera siguiente: a) Pendientes del 0 al 15% superficie de 349,938.35 metros cuadrados (525 viviendas); b) Pendientes del 15% al 30% superficie de 178,070.63 metros cuadrados (143 viviendas); c) Pendientes del 30 al 45% superficie de 141,535.94 metros cuadrados (57 viviendas); dando un total de 725 viviendas". Por lo que de acuerdo a escrito presentado por el promovente en fecha 30-treinta de mayo del 2016-dos mil dieciséis, manifiesta lo que sigue: "... La cantidad de viviendas utilizadas en los sectores desarrollados hasta la fecha se desglosan de la siguiente manera:

Viviendas autorizadas 1er sector Expediente MEV-062/2010	181 Viv.
Viviendas autorizadas 2do sector Expediente V-159-2009	198 Viv.
Viviendas autorizadas 3er sector Expediente F-037-2014	196 Viv.
Viviendas solicitadas (1er sector)	<u>36 Viv.</u>
Sumando para 1er, 2do y 3er sector un total de	611 Viv.
Viviendas autorizadas Plan Maestro (Totales) Expediente F-139/2006	725 Viv.
Viviendas restantes para futuros sectores	114 Viv.

Sumando en total la cantidad de 611 viviendas desarrolladas de las 725 viviendas autorizadas de las cuales restarán para futuras autorizaciones la cantidad de 114 viviendas.

XV. Que en fecha 17-dieciséis de junio del 2015-dos mil quince, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a trabajos preliminares, el desmonte, el trazo, los cortes y las nivelaciones no se han iniciado en el polígono a desarrollar, este se encuentra en estado natural en breña, en el polígono que se encuentra ubicado al oriente de la Av. Acueducto hay tres lotes, uno comercial y de servicios donde se ubica la caseta de ventas, otro de servicios donde se ubica la casa club y áreas deportivas y otro lote Multifamiliar que se encuentra con maleza; Terracerías, Solamente hay en el lote comercial y de servicios donde se encuentra la caseta de ventas y el club deportivo, estos dentro del polígono que se encuentra frente a la Av. Acueducto, las terracerías se encuentran terminadas con base y carpeta asfáltica; Drenaje Sanitario, Hay en el polígono frente a la Avenida Acueducto en los lotes comerciales y de servicios para la caseta de ventas y el club Deportivo, en el lote multifamiliar colindante con el límite de propiedad al sur se observan tres pozos de visita y uno frente al lote por la Av. Acueducto en una sección aun en terracería; en cuanto al drenaje pluvial Es a nivel de rasante en la vialidad de la caseta de ventas y el club deportivo; el agua potable hay servicio en la caseta de ventas y el club deportivo y para el gas natural solo hay en el club deportivo; en cuanto a la pavimentación hay carpeta asfáltica en la vialidad del lote comercial y de servicios donde se ubica la caseta de ventas y la vialidad en el lote de servicios para el club deportivo; en cuanto a las banquetas y guarniciones hay una sección de banqueta frente a la caseta de ventas y el acceso al club deportivo desde la Av. Acueducto hacia este; en cuanto a la Electrificación hay instalaciones para el club deportivo y la caseta de ventas; en cuanto al Alumbrado público hay luminarias y registros en el club deportivo, respecto a la jardinería y Arborización hay pasto y árboles en la caseta de ventas y el club deportivo; Nomenclatura y Señalamiento vial no hay; Equipamiento hay en el área de la caseta de ventas y una sección en el club deportivo hay sistema de riego y alumbrado; en cuanto al uso de suelo del área colindante es al norte al sur y al oriente con terrenos sin uso y al poniente con vialidad; en cuanto a la ocupación de los lotes en una sección del lote comercial y de servicios se encuentra la casa club áreas deportivas; el predio colinda al norte y al oriente con terrenos baldíos, al sur con arroyo y terrenos baldíos y al poniente con la Av. Acueducto, en cuanto a la infraestructura, dentro del polígono ubicado frente a la Av. Acueducto hay servicio de agua, drenaje sanitario, electrificación, alumbrado público, cable y telefonía; la sección de la Av. Acueducto es de 33.00 metros; Dentro del polígono frente a la Av. Acueducto donde se encuentran los lotes comerciales, de servicios y multifamiliar, no hay, al sur de este polígono hay un arroyo con sentido del flujo de poniente a oriente, en el polígono a desarrollar ubicado al sur de este arroyo se aprecian 7

13/20

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

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



Handwritten signature or initials



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

escurrimientos; y en cuanto a la vegetación dentro del primer polígono se observa pasto y maleza y algunos encinos y del polígono a desarrollar hay encino, sombrillas, anacahuitas palmas, yucas, mezquites y plantas arbustivas.

XVI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3010000039706, de fecha 14-catorce de julio del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,272.84 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 84/100 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 V inciso g de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

XVII. Que, en el presente caso, los planos de Modificación al Proyecto Urbanístico presentados se ajustan y cumplen a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.

XVIII. Que la presente aprobación es para los únicos efectos que se definan los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las previsiones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas prestadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.



XIX. 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 inciso b), 12 fracción XXI, 13, 124 fracciones III, IV, V, VII, VIII y IX, 148 fracción I, 150 fracciones IV y V, 151 fracciones I y II, 218 fracción III, 219 fracción II, 223 fracciones del I al VIII, 226, 241 fracción III incisos a), b) y c), 242 fracción I, y demás aplicables de 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 Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos antes señalados, se autoriza al **C. LIC. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA** apoderado legal de la persona moral denominada **REALIZACIÓN DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.** a los **C.C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA E ISIDRO JESUS PADILLA VALDEZ** apoderados legales de la persona moral denominada **URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V.**, al **C. LUIS CARLOS CALLES TORRES**, representante legal de las **C.C. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS, ROSA MA. VILLARREAL TREVIÑO**, y los **C.C. LIC. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA y LUIS CARLOS CALLES TORRES** apoderados especiales de la Institución Fiduciaria **SCOTIABANK**

14/20

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

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

Handwritten signature/initials



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, la Modificación al Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**, relativo a una superficie total de **287,804.84 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.190	metros cuadrados
Área Fuera de trámite:	506,661.350	metros cuadrados
Área Neta:	287,804.840	metros cuadrados
Derecho de Paso Servicios:	188.960	metros cuadrados
Área Vial:	54,542.690	metros cuadrados
Área Urbanizable:	233,073.19	metros cuadrados
Área Vial Municipal:	69,382.320	metros cuadrados
Área Vendible:	163,690.870	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	121,358.650	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	13,044.920	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar - Comercial:	2,958.000	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	7,415.240	metros cuadrados
Área Vendible Lote de Servicios:	18,914.060	metros cuadrados

LOTES

Lotes Habitacionales Unifamiliares:	105
Lotes Habitacionales Multifamiliar:	3
Lotes Habitacionales Multifamiliar-comerciales:	1
Lotes Comerciales:	1
Lotes de Servicios:	1

VIVIENDAS

No. De Viviendas Unifamiliares:	105
No. De Viviendas Multifamiliares	45
Total de viviendas	150

Ubicado colindante a la Av. Del Acueducto, al sur del Camino al Rancho La Bola, Distrito Urbano La Bola, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico, aplicados con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020; donde se le indicó que el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU), en esta zona predominan los usos de suelo habitacional unifamiliar; otra porción del predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (HML) donde el uso habitacional unifamiliar es permitido, así mismo este predio colinda con un Corredor Biológico (CBI), correspondiente al Arroyo La Chueca y el Corredor de Mediano Impacto correspondiente al Acueducto; en donde los lotes multifamiliares 1 y 2 se encuentran ubicados en la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (HML) y los lotes comerciales, de servicios y multifamiliar se encuentran colindantes al Corredor de Mediano Impacto (CMI) correspondiente al Acueducto, por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado. En cuanto a la densidad se refiere, se determinó una densidad en base a las pendientes promedio hasta el 15%, la densidad será de 15 viviendas por hectárea; predios con pendiente promedio mayor del 15% y hasta del 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; y para predios con pendiente promedio mayor del 30% y hasta del 45% la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores del 45%, no se consideran aptos para el uso urbano. Que mediante resolución de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, contenida bajo el oficio N° 1943-07-GARP/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-139/2006**, se autorizó el Proyecto Urbanístico del fraccionamiento denominado Carolco, se señaló en el Considerando II lo siguiente: "II. Que el propietario anexa Estudio de

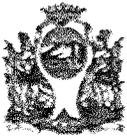
15/20

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

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



6



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

Pendientes para determinar la Densidad indicada en la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos de Desarrollo Urbano, la cual se calcula de la manera siguiente: a) Pendientes del 0 al 15% superficie de 349,938.35 metros cuadrados (525 viviendas); b) Pendientes del 15% al 30% superficie de 178,070.63 metros cuadrados (143 viviendas); c) Pendientes del 30 al 45% superficie de 141,535.94 metros cuadrados (57 viviendas); dando un total de 725 viviendas”.

TERCERO: El proyecto cumplió con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establece el artículo 150 Fracción V y 151 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Para los usos de suelo diferentes al habitacional se deberá ceder al 7% del área vendible. En el presente caso se requiere una superficie total de 25,194.518 metros cuadrados, cumpliendo con ello; correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (137,361.57 metros cuadrados; resultando por ceder 23,351.467 metros cuadrados) por ser mayor que cuantificar el de 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (150 viviendas: resultando por ceder 3,300.00 metros cuadrados); mas el 7% del área vendible comercial y de Servicios (correspondiente a 26,329.30 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 1,843.051 metros cuadrados); el presente proyecto cede una superficie de 69,382.320 metros cuadrados. Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y a lo establecido en las autorizaciones anteriores. Además, deberán habilitarse de acuerdo a los planos presentados ante esta Secretaría.

CUARTO: Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

QUINTO: Además, el Fraccionador (en este caso la persona moral denominada REALIZACIÓN DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V., las C.C. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS, ROSA MA. VILLARREAL TREVIÑO y la Institución Fiduciaria SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, en lo que les corresponda) deberá 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 N° DTV/044/2016, con fecha del 26-veintiséis de enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; se otorga el Visto Bueno de vialidad al presente proyecto, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:
 - a. De acuerdo a la fracción V del artículo 124 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, “Las vías cerradas tendrán un retorno mínimo de 22.00 metros de diámetro y una longitud máxima de 125.00 metros y cuando tengan en un extremo un parque la longitud máxima será de 250.00 metros;”
En el proyecto del fraccionamiento se aprecian unas calles cerradas que no cumplen con lo marcado en la Ley, al tener una longitud mayor a la permitida. Sin embargo, el desarrollador proyecta retornos circulares intermedios con un diámetro de 22.00 metros (de acuerdo a lo indicado en la Ley) los cuales se ubican a una distancia máxima de 250.00 metros uno de otro, contemplando áreas municipales a ambos lados del retorno.

16/20

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

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



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

La propuesta de los retornos ubicados a lo largo de la calle cerrada que no cumplen con la longitud máxima, mitigan el impacto vial ocasionado por la excesiva longitud de esta vialidad, sin embargo, para que funcione aun mejor, se deberá complementar con un excelente señalamiento vial tanto horizontal como vertical en donde se ubiquen estos retornos, sobre todo con señalamiento tipo de No Estacionarse. El desarrollador deberá identificar los retornos mediante un señalamiento especial que identifique el número de retorno con respecto al número de retornos ubicados en esa calle en especial. Por Ejemplo, el Retorno 1 de 3, indica que ese retorno es el primer retorno de un total de 3 ubicados en esa calle, con lo anterior el conductor se da una idea de en qué punto se encuentra con respecto al final de la calle.

Sin embargo, como se comentó antes, esta propuesta solo ayuda a mitigar el Impacto Vial ya mencionado. La problemática principal sigue siendo la longitud tan grande que tendrá esta vialidad, la cual se puede transformar como un punto en contra, en el momento en que se presente una contingencia, dificultando el acceso a los vehículos de emergencia (camiones de bomberos, ambulancias, policías, camiones recolectores de basura, etcétera). Por lo que **será responsabilidad del desarrollador garantizar la seguridad y fluidez vehicular para este tipo de vehículos al interior del desarrollo.**

- b. 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.
- c. Deberá aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona, entre las cuales se encuentran la ampliación del Camino al Rancho La Bola (en el tramo que se encuentra entre la Carretera Nacional y la Av. Acueducto) así como el mejoramiento de las condiciones físicas y geométricas de la intersección de Carretera Nacional y Camino al Rancho La Bola.
- d. Deberá llevar a cabo la semaforización de la intersección de la Carretera Nacional y el camino conocido como El Uro (Intersección bajo el paso a desnivel). Cabe señalar que los semáforos, señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador. Esta obligación deberá estar concluida previo a la etapa del Proyecto de Ventas, o en su defecto, cuando así lo requiera la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey.
- e. El acceso al Fraccionamiento, así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial.
- f. Previo a la autorización de la etapa de Ventas, deberá estar construida y habilitada en su totalidad la Av. Acueducto en el tramo que se encuentra dentro del Fraccionamiento Carolco, incluyendo el tramo que está fuera de él (colindante al arroyo e identificado en el plano anexo en color amarillo), por lo que deberá realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo su construcción.

2. **HIDROLOGÍA:** De conformidad con el oficio N° DT/H 346/2015, de fecha 22 de septiembre del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno, respecto al dictamen técnico hidrológico, en base a la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto de Modificación al Proyecto de Urbanístico, así como en el acuerdo correspondiente al proyecto de Factibilidad y Lineamientos (F-138/2006), se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente proyecto:

- a) Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestos en la autorización de Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano que no hayan sido efectuadas.
- b) Por otro lado, **dada la injerencia federal sobre los escurrimientos denominados como "Aguas Nacionales" (Art. 3 fracción I de la Ley de Aguas Nacionales) y considerando que el sector en desarrollo tiene colindancia con el Arroyo La Chueca, además de que el desarrollo contempla la construcción de un puente vial sobre la Av. Acueducto, será**

17/20

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

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



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

necesarios los permisos federales correspondientes a la delimitación, concesión y construcción en zona federal debiendo ser presentados ante esta Secretaría al momento de solicitar el proyecto Ejecutivo.

- c) Además, se deberán de proporcionar las medidas adecuadas de protección en los taludes del escurrimiento denominado "Arroyo La Chueca", esto en la zona colindante a los desarrollos denominados Lote Multifamiliar 13 y el Lote de Servicios, a fin de resguardar principalmente las zonas habitacionales colindantes a dicho escurrimiento.
- d) 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.
- e) Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.
- 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 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.
- g) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.
- 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 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

3. GEOLOGÍA: De conformidad con el oficio N° DT/G203/2015, de fecha 06-seis de julio del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría considera el presente dictamen factible, condicionado a cumplir con lo mencionado en el cuerpo del dictamen técnico geológico, el cual informa las siguientes especificaciones y obligaciones al presente proyecto:

- a) Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en los antecedentes con números de oficio 1943-07-GARP/SEDUE y 1719-07-GARP/SEDUE para las etapas anteriores.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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: 4

18/20

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

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





Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

XI.- Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocido.

- e) Por lo tanto, para la Etapa del Proyecto Ejecutivo se deberá presentar el Estudio de Mecánica de Suelos correspondiente.

4. ASPECTOS ECOLOGICOS: De acuerdo a dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio N° 6430-15/DIEC-SEDUE, de fecha 13-trece de mayo del 2016-dos mil dieciséis, se establecen una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados para la realización del proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad, por lo que deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al Municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes.
- b) Prever en la habilitación de las áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudiera ocasionar el flujo y la velocidad de la misma



SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: De acuerdo al escrito de fecha 10-diez de agosto del 2015-dos mil quince, presentado ante esta dependencia por el propio Promovente, se autoriza la transferencia de derechos y obligaciones en lo concerniente únicamente para el Fraccionamiento Carolco, de conformidad con el Artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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.



Oficio No. 2225/SEDUE/2016

Expediente N° F-058/2015

Asunto: Aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico

UNDÉCIMO: 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 todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lic. Jose Luis Espinosa siendo las 10:20 horas del día 22 del mes de Julio del año 2016-
dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE Graciela Solas

NOMBRE José Luis Espinosa Treviño