



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. JESUS CAVAZOS MARROQUIN Y
YOLANDA MARGARITA CARDENAS PEÑA DE CAVAZOS,**

Antiguo Camino a Villa de Santiago N° 200, El Uro
Monterrey, N. L.
Presentes.-

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, N. L. a los 17-dieciséis días del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O : El expediente administrativo número **F-034/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 30-treinta de Abril del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 15-quince de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, presentados por los C.C. Jesús Cavazos Marroquín y Yolanda Margarita Cárdenas Peña de Cavazos, quienes acreditan su carácter de propietarios; mediante el cual solicitan la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, consistente en un ajuste de las dimensiones y las superficies del predio; para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR 2° ETAPA**; relativo a la superficie solicitada de **142,463.38 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-002**; para los cuales acompaña las siguientes documentales: **A).**- Escritura Publica N° 16,954-dieciséis mil novecientos cincuenta y cuatro, de fecha 16-dieciséis de marzo de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Vicente Guillermo de Jesús Guerra Guzmán, Notario Público Titular N° 04-cuatro, con ejercicio en el municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 2,575, Volumen 220, Libro: 66, Sección I Propiedad, de fecha 23-veintitrés de abril de 1990-mil novecientos noventa; **B).**- Aprobación de celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento Villa de las Fuentes 7mo Sector, de fecha 21-veintiuno de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 612, Volumen 174, Libro 98, Sección Fraccionamientos, de fecha 16-dieciséis de julio de 1998-mil novecientos noventa y ocho; **C).**- Rectificación de medidas, que consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 55,083-cincuenta y cinco mil ochenta y tres, de fecha 07-siete de julio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 6991, Volumen 111, Libro: 140, Sección: Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de Diciembre del 2014-dos mil catorce; **D).**- Rectificación de medidas, que consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 55,084-cincuenta y cinco mil ochenta y cuatro, de fecha 07-siete de julio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 6320, Volumen 111, Libro: 127, Sección: Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de Octubre del 2014-dos mil catorce; **E).**- Aprobación de Fusión en 01-una porción, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2015-dos mil quince, bajo el número de oficio 1381/2015/DIFR/SEDUE, misma que consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 59,651-cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y uno, de fecha 19-diecinéve de mayo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaría Publica Numero 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3140, Volumen 113, Libro: 63, Sección: Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 03-tres de Junio del

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



Gobierno Municipal 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

2015-dos mil quince; F).- Acta Aclaratoria, de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 4,862, Volumen 113, Libro 98, Sección Auxiliar Monterrey, de fecha 14-catorce de agosto del 2015-dos mil quince; predio al noreste del fraccionamiento Villas las Fuentes 7° Sector, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur; 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, mediante resolutivo bajo el oficio número 3988/H-0.1/94, emitido dentro del expediente administrativo No. **2697/94**, de fecha 26-veintiséis de julio del 1994-mil novecientos noventa y cuatro, informó que es factible el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Baja Densidad en áreas con pendientes menores al 45% solamente para el área ubicada dentro del Distrito Urbano "H-1", con lotes mínimos de 300.00 metros cuadrados, ya que el resto del predio se encuentra en una zona de preservación ecológica; señalando los lineamientos urbanísticos correspondientes, relativo a una superficie total solicitada de 188,557.20 metros cuadrados; Posteriormente, mediante resolutivo bajo oficio número 5171/H-0.1/94, emitido dentro del expediente administrativo N° **3695/94**, de fecha 26-veintiséis de julio de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, aprobó la Modificación a los Lineamientos Urbanísticos, consistente en la reducción de tamaño de algunos lotes de 300.00 metros cuadrados a 140.00 metros cuadrados, para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional, relativo a una superficie de 188,557.20 metros cuadrados. Mediante resolutivo bajo el oficio número 826/H-0.1/95 emitido dentro del expediente administrativo N° **4437/94**, de fecha 15-quinze de febrero de 1995-mil novecientos noventa y cinco, se aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar, denominado VILLA DE LAS FUENTES SECTOR I, relativo a la superficie solicitada de 30,091.51 metros cuadrados, en cuyo plano se señaló el siguiente cuadro de áreas:

	188,557.20	metros cuadrados
Área Total:		
Área Fuera de Autorización:	158,465.69	metros cuadrados
Área Neta:	30,091.51	metros cuadrados
Derecho de Paso:	214.81	metros cuadrados
Área Vial:	6,211.23	metros cuadrados
Área Urbanizable:	23,665.00	metros cuadrados
Área Municipal:	2,645.00	metros cuadrados
Área Vendible:	21,020.47	metros cuadrados
Área Habitacional (Unifamiliar):	6,979.57	metros cuadrados
Área Habitacional (Departamental):	2,948.88	metros cuadrados
Área Equipamiento Educativo:	300.00	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	33	
Lote Habitacional Multifamiliar:	1	
Lotes Equipamiento Educativo:	1	
Total de Lotes:	35	

- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° DU0086/97, de fecha 20-veinte de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, emitida dentro del expediente administrativo N° **232/E/96**, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para desarrollar un fraccionamiento



Gobierno Municipal 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

de tipo Habitacional, denominado **VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR**, relativo a una superficie solicitada de 19,299.82 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Área Total:	188,557.20	metros cuadrados
Área Fuera de Autorización:	169,257.38	metros cuadrados
Área Neta:	19,299.82	metros cuadrados
Derecho de Paso:	214.81	metros cuadrados
Área Vial:	6,211.23	metros cuadrados
Área Urbanizable:	12,873.78	metros cuadrados
Área Municipal:	2,645.00	metros cuadrados
Área Vendible:	10,228.78	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	6,979.90	metros cuadrados
Área Departamental Multifamiliar:	2,948.88	metros cuadrados
Área Equipamiento Educativo:	300.00	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliar.:	33	metros cuadrados
Lote Habitacional Multifamiliar:	1	metros cuadrados
Lote Equipamiento Educativo:	1	metros cuadrados
N° Total de Lotes:	35	

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° DU0014/97, de fecha 21-veintiuno de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, emitida dentro del expediente administrativo N° 0232/V/97, autorizó para llevar a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de lotes o superficies previstas para su venta, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR**, relativo a una superficie solicitada de 19,299.82 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Área Total:	188,557.20	metros cuadrados
Área Fuera de Autorización:	169,257.38	metros cuadrados
Área Neta:	19,299.82	metros cuadrados
Derecho de Paso:	214.81	metros cuadrados
Área Vial:	6,211.23	metros cuadrados
Área Urbanizable:	12,873.78	metros cuadrados
Área Municipal:	2,645.00	metros cuadrados
Área Vendible:	10,228.78	metros cuadrados
Área Habitacional (Unifam):	6,979.90	metros cuadrados
Área Departamental (Multifam.):	2,948.88	metros cuadrados
Área Equipamiento Educativo:	300.00	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifam.:	33	metros cuadrados
Lote Habitacional Multifam.:	1	metros cuadrados
Lote Equipamiento Educativo:	1	metros cuadrados
N° Total de Lotes:	35	

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° 612 Volumen: 174, libro: 98, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 16-dieciséis de julio del 1998-

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

mil novecientos noventa y ocho; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante expediente administrativo N° **S-175/00**; de fecha 31-treinta y uno de enero del 2001-dos mil uno, aprobó la Subdivisión en 14-catorce porciones del terreno con superficie total de 188,557.20 metros cuadrados, señalando además un lote para servicios de agua y drenaje con superficie de 1,903.72 metros cuadrados, un Área Municipal existente de 1,503.990 metros cuadrados, una superficie de 1,067.677 metros cuadrados destinados para Área Municipal y un área fuera aprobación de 160,333.335 metros cuadrados; Subdivisión inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 3127, Volumen 85, libro 32, Sección Auxiliar, de fecha 12-doce de septiembre del 2001-dos mil uno.
- V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° 1005/2009/SEDUE, de fecha 02-dos de abril del 2009-dos mil nueve, emitida dentro del expediente administrativo N° **PU-207/2008**, aprobó el Proyecto Urbanístico para de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR 2° ETAPA**, relativo a la superficie de 29,679.14 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

		metros cuadrados
Área Total del Polígono:	163,282.23	
Área Fuera de Aprobación:	133,603.09	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	26,679.14	metros cuadrados
Área Vial:	6,190.49	metros cuadrados
Área Urbanizable:	23,488.65	metros cuadrados
Área de Vendible:	19,429.53	metros cuadrados
Área Municipal:	3,594.75	metros cuadrados
Área Servidumbre de Paso:	464.37	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales:	98	

En esta aprobación se otorgó encontrándose vigente del Plan Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2002-2020, en el que los predios se ubicaron en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar (**HM**), en la cual de acuerdo a la aprobación anteriormente mencionada. En cuanto a la Densidad se refiere, se determina una densidad Media de tipo **D-6**, donde se permite desarrollar un máximo de 56 viviendas por hectárea.

- VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° 1943/2009/SEDUE, de fecha 21-veintiuno de julio del 2009-dos mil nueve, emitida dentro del expediente administrativo N° **RAS-077/2009**, aprobó el Proyecto de Rasantes para un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denominara **VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR 2° ETAPA**, cuyo proyecto contiene una superficie Vial de 6,190.49 metros cuadrados; Posteriormente esta Secretaría, mediante resolución contenida en el oficio N° 2429/2009/SEDUE, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2009-dos mil nueve, emitida dentro del expediente administrativo N° **PE-111/2009**, aprobó el Proyecto Ejecutivo para un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR 2° ETAPA**, relativo a la superficie total solicitada de 32,355.14 metros cuadrados, la cual corresponde a la suma de 3-tres predios los cuales se indican a continuación: **a)** Polígono indicado como Área Fuera de Aprobación 160,333.335 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 49-031-002 de los cuales para esta etapa será una superficie de 28,502.34 metros cuadrados, quedando una superficie fuera de aprobación en 3 polígonos; **b)** Polígono No. 14, con superficie de 903.922 metros cuadrados, identificados bajo el expediente catastral 49-258-017; **c)**



Gobierno Municipal 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Polígono No. 5 con una superficie de 2,946.88 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 49-172-005; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

	163,333.34	metros cuadrados
Área Total del Polígono:		
Área a desarrollar 7° Sector 2da. Etapa:	28,502.34	metros cuadrados
Polígono No. 14:	903.92	metros cuadrados
Polígono No. 5:	2,946.88	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación 1:	1,395.84	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación 2:	46,031.30	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación 3:	84,403.86	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	32,355.14	metros cuadrados
Área Vial:	8,466.87	metros cuadrados
Área Urbanizable:	23,888.27	metros cuadrados
Área Municipal:	3,549.46	metros cuadrados
Área Vendible:	19,428.60	metros cuadrados
Área Habitacional:	19,428.60	metros cuadrados
Área Servidumbre de Paso:	910.21	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales:	98	

VII. Esta misma autoridad mediante resolución contenida en el oficio N° 2431/2009/SEDUE, de fecha 14-catorce de septiembre del 2009-dos mil nueve, emitida dentro del expediente administrativo N° V-123/2009, autorizó la operación tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de lotes, para el fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR 2° ETAPA**, relativo a una superficie neta a desarrollar 32,355.14 metros cuadrados, la cual corresponde a la suma de 3-tres predios los cuales se indican a continuación: **a)** Polígono indicado como Área Fuera de Aprobación 160,333.335 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 49-031-002 de los cuales para esta etapa será una superficie de 28,502.34 metros cuadrados, quedando una superficie fuera de aprobación en 3 polígonos; **b)** Polígono No. 14, con superficie de 903.922 metros cuadrados, identificados bajo el expediente catastral 49-258-017; **c)** Polígono No. 5 con una superficie de 2,946.88 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 49-172-005; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

	163,333.34	metros cuadrados
Área Total del Polígono:		
Área a desarrollar 7° Sector 2da. Etapa:	28,502.34	metros cuadrados
Polígono No. 14:	903.92	metros cuadrados
Polígono No. 5:	2,946.88	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación 1:	1,395.84	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación 2:	46,031.30	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación 3:	84,403.86	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	32,355.14	metros cuadrados
Área Vial:	8,466.87	metros cuadrados
Área Urbanizable:	23,888.27	metros cuadrados



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Área Municipal:	3,549.46	metros cuadrados
Área Vendible:	19,428.60	metros cuadrados
Área Habitacional:	19,428.60	metros cuadrados
Área Servidumbre de Paso:	910.21	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales:	98	

VIII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio N° 1381/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2015-dos mil quince, emitida dentro del expediente administrativo N° **S-021/2015**, aprobó la Fusión en 01-una porción del Predio marcado con el número 1, identificado bajo el expediente catastral número 49-031-002 con superficie de 140,217.90 m² y el Predio marcado con el número 3, identificado bajo el expediente catastral número 49-172-005, con superficie de 2,245.48 m², para formar un Lote con superficie de 142,463.38 metros cuadrados, ubicado colindante a la calle Paseo de la Silla, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, del Municipio de Monterrey, N. L., la cual fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral bajo el Número 3140, Volumen 113, libro 63, Sección Auxiliar, de fecha 03-tres de junio del 2015-dos mil quince.

IX. Que las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores se otorgaron bajo la vigencia del Plan Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2002-2020, así como la resolución contenida en el oficio N° 1005/2009/SEDUE, de fecha 02-dos de abril del 2009-dos mil nueve, emitida dentro del expediente administrativo N° **PU-207/2008**, de aprobación de Proyecto Urbanístico, el cual el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar (**HM**), en la cual de acuerdo a la matriz de compatibilidad el uso de suelo Unifamiliar se estima Permitido. En cuanto a la Densidad se refiere, se determina una densidad Media de tipo **D-6**, donde se permite desarrollar un máximo de 56 viviendas por hectárea.

X. Que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 30-treinta de Abril del 2015-dos mil quince, el C. Arq. Jorge Alberto Legoff Sosa, apoderado legal de los C.C. Jesús Cavazos Marroquín y Yolanda Margarita Cárdenas Peña de Cavazos, manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente informamos que en el proceso para solicitar la Modificación a los PROYECTO URBANISTICO, previamente autorizado del fraccionamiento Villa Las Fuentes 7°, 2ª.- Etapa del Municipio de Monterrey del Exp. Catastral No. 49-031-002 y que es propiedad de los Sres. Jesús Cavazos Marroquín y Yolanda Margarita Cárdenas Peña de Cavazos), esta modificación es debido a que fue necesario realizar una Rectificación de Medidas del predio antes señalado y la Fusión de lotes entre éste mismo y el predio correspondiente al No. De Exp. Catastral 49-172-005 que también es propiedad nuestra; razón por la cual modifica las dimensiones y superficie en el predio final ya rectificado y fusionado..."*

XI. Que en fecha 24-veinticuatro de agosto del 2015-dos mil quince, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 01-primer día de julio del 2015-dos mil quince, bajo el oficio N° 1565/2015/DIFR/SEDUE, en donde se hacen del conocimiento al interesado los requerimientos para el trámite, en cuanto 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:

- 1) *Deberá realizar la siguiente observación de acuerdo al artículo 244 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual a la letra menciona lo siguiente:*



Gobierno Municipal 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

“ La autoridad municipal competente no deberá dar trámite a solicitudes o documentos para aprobación de fraccionamientos en ninguna de las etapas establecidas en esta Ley, a persona física o moral que siendo propietaria de un predio, el cual haya sido invadido por particulares previamente, no acredite haber presentado denuncia o querrela en contra de los presuntos invasores. Una vez acreditada la presentación de la denuncia o querrela, la autoridad municipal competente, para iniciar dicho trámite, **deberá esperar a que la resolución definitiva sea dictada por la autoridad jurisdiccional, sin perjuicio del que el particular cumpla con lo establecido en esta Ley.**”

- 2) Plano de Proyecto Urbanístico autorizado dentro del expediente N° 4437/94 (copia).
- 3) Plano de Proyecto Ejecutivo autorizado dentro del expediente N° 232/E/96 (copia).
- 4) Copia completa del Acta Aclaratoria, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 379, Vol. 22, libro 4, Sección: Actas Aclaratorias, Unidad Monterrey de fecha 23 de julio del 2003. (copia)
- 5) Acuerdo y Plano de Fusión autorizado dentro del expediente N° S-021/2015, con datos de inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. (copia)
- 6) Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen, con no más de 90 días de anterioridad, de acuerdo a la Fusión autorizada dentro del expediente N° S-021/2015. (original)
- 7) Pago del Impuesto Predial Actualizado, de acuerdo a la Fusión autorizada dentro del expediente N° S-021/2015. (copia); de acuerdo al artículo 223 fracción VI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 8) Estudio de Impacto Vial (Actualizado y Original), presentando copia de cedula profesional y firma en original, realizado por un Laboratorio especializado debidamente acreditado con domicilio, teléfono y correo electrónico. Éste deberá estar firmado por el perito responsable de su elaboración y con su antefirma en cada una de sus fojas. Todo estudio de impacto vial deberá contar con un análisis de la Ingeniería de tránsito con una fecha de elaboración no mayor a 1-año; el cual deberá contener la siguiente información:
Respecto del proyecto urbanístico, objeto de la modificación solicitada, el Ordenamiento Legal invocado, prevé las siguientes disposiciones:
 - I. Elementos del contexto urbano, en donde se considere lo siguiente:
 1. Descripción del proyecto;
 2. Ubicación general de acuerdo a los planos de estrategias municipales;
 3. Normatividad y densidad de población;
 4. Uso de suelo actual;
 5. Planos del proyecto;
 6. Inventario físico geométrico y de señalamiento;
 7. Ubicación del área de influencia y puntos de control;
 8. Características de la vialidad de la zona, incluyendo reporte fotográfico;
 9. Rutas de transporte urbano;
 10. Análisis de estacionamiento;
 11. Análisis de la ingeniería de tránsito, incluyendo aforos vehiculares en días y horas representativos, clasificación vehicular, determinación de la hora pico, cálculo del factor de hora pico. Se deberá

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

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

representar con vectores los volúmenes vehiculares en cada punto de control, e incluir la fecha de realización de los estudios de campo;

12. Análisis de velocidad, describiendo el método utilizado y su cálculo, debiendo incluir la fecha de realización de los estudios de campo; y
13. Análisis de capacidad vial actual de los puntos de control, debiendo incluir hojas de análisis.

II. Pronósticos de movilidad, estableciendo el horizonte de estudio con el pronóstico de crecimiento de los flujos vehiculares en la zona de estudio;

III. Producción de viajes, determinando los viajes que generará el proyecto, describiendo el método o software utilizado para su determinación, debiendo incluir hoja de análisis;

IV. Distribución y asignación de tráfico, estableciendo lo siguiente:

1. Distribución y asignación de viajes, de acuerdo a los viajes generados, representando con vectores estos volúmenes en cada punto de control;
2. Análisis de capacidad vial a futuro, considerando el tránsito ordinario, su crecimiento anual y el tránsito que generará el desarrollo para los horizontes previstos (incluir hojas de análisis), teniendo en cuenta los volúmenes generados por el desarrollo una vez concluido. En caso de desarrollos para los cuales se estime su ocupación total en un periodo superior a 1-un año, deberá realizarse un análisis a 1-un año de ocupación y otro para la fecha en que se prevea su ocupación total;

V. Propuesta de solución geométrica, que contenga plano de diseño vial, señalamientos, dispositivos u obras propuestos y en caso de utilizar vehículos mayores de 10-diez metros de longitud, indicar los radios de giro;

VI. Recomendaciones al predio o al edificio, en donde se describan las medidas que se deben llevar a cabo para lograr un flujo vehicular eficiente dentro del predio, considerando la participación del personal (acomodadores, orientadores, voceo, valet parking, etc.), la instalación de dispositivos para el control de tránsito, marcaje, iluminación, modificaciones geométricas y otras recomendaciones que requiera el proyecto, tomando en consideración lo señalado en las normas, reglamentos y demás disposiciones generales aplicables;

VII. Recomendaciones de señalamiento o adecuaciones al exterior del desarrollo, que contengan propuesta de solución, describiendo las medidas, elementos y obras que deberán contemplarse para mantener un nivel de servicio adecuado y eficiente; y

VIII. Conclusiones, en donde se determine la viabilidad del proyecto pretendido en materia vial, tomando en consideración los resultados arrojados por el estudio.

- 9) Estudio de Mecánica de Suelos del predio. La información deberá entregada, precisando el o los responsables de los Estudios presentados con copia de cedula profesional y firmada en original, debiendo ser realizados por un Laboratorio especializado debidamente acreditado; el cual deberá contener la siguiente información:



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- I. *Estudio de Mecánica de Suelos y/o Rocas. Los resultados y recomendaciones, sobre la capacidad de carga del terreno, deberán ser acatados de acuerdo a las propiedades físicas del sustrato donde serán desarrolladas las construcciones, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:*
- a) *El estudio deberá contener la siguiente información:*
1. *Croquis de localización del Lote o Fraccionamiento.*
 2. *Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio, acompañado de fotografías de los registros geotécnicos.*
 3. *Resultados de las propiedades índices y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos.*
 4. *Perfiles de suelo mostrando la estratigrafía determinada en cada sondeo. (Estratigrafía de cada sondeo mostrando gráficamente su profundidad, materiales, pruebas de campo realizadas y sus resultados, valores de las propiedades índice y nivel freático).*
 5. *En los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter deformable, plástico o expansivos, se presentarán las soluciones de cimentación para garantizar la seguridad estructural de las construcciones y la seguridad de las personas.*
 6. *Estas características del comportamiento mecánico del suelo se obtendrán con base a las pruebas índice o demás pruebas de laboratorio como consolidación, de saturación bajo carga o de contracción lineal.*
 7. *Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio.*
 8. *Especificar si se determinó el nivel freático o la profundidad estimada del mismo.*
 9. *Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos más superficiales.*
 10. *En función del tipo de suelo y el tipo del proyecto, deberá evaluarse el efecto de la infiltración del agua desde la superficie hacia los estratos arcillosos de conducta expansiva y proponer las soluciones para evitar o mitigar este problema.*
 11. *El número de sondeos y su ubicación será determinado por el perito o peritos geotécnicos de común acuerdo con el propietario o constructor de la construcción y/o edificación o fraccionamiento, atendiendo a un criterio geométrico, tipo de suelo, estratigrafía y proyecto a desarrollar.*
 12. *La información deberá ser entregada de forma impresa y digital, precisando el o los responsables de los estudios, anexando copia de cédula profesional, firma en original y antefirmas en cada una de sus fojas.*
- b) *En los casos donde el perito resuelva la necesidad de aplicar un método geofísico para la prospección indirecta del subsuelo a mayor profundidad, deberá hacer del conocimiento de la Secretaría, el método, la descripción y resultados del mismo.*
- c) *En zonas como Solidaridad, La Alianza y donde la exploración de suelos obtenga espesores potentes de arcillas de conducta plástica, será necesario que los Estudios indiquen las medidas de remediación de suelos colapsables, expansivos o de conducta plástica para evitar daños por asentamientos o deformación por saturación o pérdida de agua subterránea (o de infiltración). Se deberá informar por escrito a la Secretaría, el seguimiento y cumplimiento de dichas medidas por parte de un Técnico o Laboratorio designado por la Empresa o el Proyecto, las cuales deberán ser registradas en una bitácora.*
- d) *En los casos de nivel freático somero, se deberán diseñar obras de captación, conducción y disposición final del agua.*
- e) *Aquellos fraccionamientos y/o desarrollos multifamiliares ubicados en predios con pendientes mayores al 30-treinta por ciento y menores o iguales al 45-cuarenta y cinco por ciento, los estudios geológicos presentados deberán estar certificados por el Servicio Geológico Mexicano y/o una institución académica especializada en el área.*

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

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- 10) Estudio Hidrológico del predio (Actualizado y original), presentando copia de cedula profesional y firma en original, realizado por un Laboratorio especializado debidamente acreditado. (Actualizado y original); el cual deberá contener la siguiente información:

Estudio Hidrológico. Para cualquier utilización y aprovechamiento del suelo en las zonas señaladas en el Plan como Zona Especial de Desarrollo, y en aquellas con características o condiciones de riesgo Hidrometeorológico, según lo indicado por el Atlas de Riesgo, se deberá presentar previamente a su autorización, el estudio hidrológico en materia de drenaje pluvial, el cual deberá contener además de la identificación del propietario o poseedor y la acreditación del perito responsable del estudio, lo siguiente:

I. Descripción del Proyecto.

1. Información sobre el predio, señalando además la ubicación, dimensiones y colindancias;
2. Reporte fotográfico del lugar, mostrando la situación actual del predio y de su entorno;
3. Obras a realizar

II. Datos del proyecto pluvial:

1. Antecedentes; En caso de tratarse de predios que se encuentren colindantes a las riberas de los siguientes arroyos: Topo Chico, La Silla, La Talavera, Mederos o Elizondo, Arroyo Seco, Chupaderos, El Diente, La Virgen, Muleros, La Chueca, Carpinteros y El Calabozo, deberá presentar la delimitación de la Zona Federal de acuerdo a los lineamientos que marca la Comisión Nacional del Agua (CNA) para la demarcación de cada arroyo
2. Objetivos;
3. Problemática; y
4. Descripción del proyecto.

III. Criterios pluviales:

1. Métodos utilizados y su fundamento; y
2. Especificaciones utilizadas.

IV. Análisis hidrológico:

1. Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas;
2. Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al nuevo desarrollo (urbanización o construcción), para período de retorno de lluvias de cincuenta años;
3. Análisis de arrastre de sedimentos.

V. Proyecto hidráulico:

1. Red pluvial primaria:
 - a) Estructura de captación;
 - b) Estructura de retención de azolves;
 - c) Estructura de regulación;
 - d) Estructura de conducción o canalización;
 - e) Registros o pozos de visita;
 - f) Estructura de disipación de energía; y
 - g) Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

2. Red pluvial secundaria:
 - a) Capacidad hidráulica de las calles;
 - b) Imbornales o estructura de captación;
 - c) Estructura de conducción o canalización; y
 - d) Estructura de conexión a red pluvial primaria.

3. Derechos de paso de drenaje pluvial:
 - a) En cañadas naturales;
 - b) En lotes o predios; y
 - c) Otros.

VI. Información cartográfica

1. Plano topográfico con la ubicación del predio, indicando las cuencas hidrológicas aportadoras de agua y en caso de ubicarse el predio en colindancia a áreas naturales protegidas señalar su ubicación georeferenciada con respecto a los límites con dichas áreas.
2. Plano topográfico actualizado del predio, máximo un año después de la fecha del levantamiento, presentando la altimetría del lugar con equidistancias entre curvas de nivel a cada 1-uno o 5-cinco metros, en función de la superficie y lo accidentado del terreno.
3. Plano de diseño del drenaje pluvial, conteniendo: las especificaciones hidráulicas correspondientes al sector en cuestión; la lotificación urbanística; cuadros con información fisiográfica de cada cuenca (área de captación, pendiente del escurrimiento, coeficiente de escurrimiento, gastos máximos de diseño, longitud de cauces principales, así como el criterio utilizado); el trazo de las trayectorias, ubicación y detalles de las obras definitivas; las características geométricas de la sección propuesta bajo las vialidades; y en caso de ser superficial la solución al drenaje pluvial, presentar el direccionamiento de las pendientes de acuerdo al proyecto de rasantes.

VII. Conclusiones y recomendaciones:

1. Resumen de resultados;
2. Conclusiones; y
3. Recomendaciones.

Los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos hidrometeorológicos:

1. El Método Racional para cuencas menores de doscientos cincuenta hectáreas;
2. El Método de Chow para cuencas mayores de doscientos cincuenta hectáreas; y
3. Otros, siempre y cuando se indique: Nombre del autor, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

Para calcular los caudales de escurrimiento, se deberá de utilizar un período de retorno de máxima lluvia de 50-cinco años.

- IV. Cuando se trate de proyectos de construcción y/o edificaciones de un uso de suelo, el estudio hidrológico deberá analizar las áreas internas para diferentes coeficientes de escurrimiento, con base en el área de absorción, considerando el tiempo de concentración según las intensidades de lluvia, además de presentar la solución hidráulica contra el empuje hidrostático en muros de contención y la revisión de la capacidad de conducción en bajantes pluviales..."

8. 9- Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- 11) Estudio del Impacto Ambiental del proyecto indicando las medidas de mitigación (original), acompañando el resolutivo (vigente) emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León.
- 12) Una vez habiendo cumplido con los documentos anteriores, y siendo evaluados los mismos por esta dependencia, deberá en su momento verificar y atender las observaciones en plano de revisión. (ya revisado y corregido el plano anexar 3 copias simples y proyecto digital, así mismo incluir el plano de revisión notificado).

XII. Escritos libres presentados por el promovente vinculados al expediente:

- a) De fecha 28-veintiocho de julio del 2015-dos mil quince; escrito presentado ante el Sub-Secretario del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León.

"...El 27 de julio de 2009 fuimos notificados mediante un Oficio APMARN/VII/304/2009 y número de control 1358 y 3455/2009 de una Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental para un Fraccionamiento Habitacional en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, cuyo Proyecto denominado VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR en un predio con una superficie total de 188,577.20 m² con pretendida ubicación en Ave. Paseo de las Fuentes, Colonia Villa Las Fuentes, en el Municipio de Monterrey, N.L.

El predio en cuestión es propiedad de los Sres. Jesús Cavazos Marroquín y Yolanda Margarita Cárdenas Peña de Cavazos y tiene como número de expediente catastral 49-031-002.

En el tiempo transcurrido y una vez inició el proceso ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, surgieron cambios de la determinación de la superficie real y legal del predio en cuestión, por lo que hubo necesidad de efectuar un proceso de rectificación de medidas y una fusión de dos lotes, los cuales se involucraron en el proyecto de dicho fraccionamiento, modificándose de ésta manera la superficie final del lote o predio en donde se ubica el proyecto mencionado, resultando los cambios siguientes:

1.- El lote cuyo N° de expediente catastral es 49-031-002 y que antes contaba con superficie de 188,577.20 m² ya que por efectos de ventas y rectificación de medidas quedó reducido a la superficie de 140,217.90 m² los cuales se consta bajo los siguientes datos de registro:

a).- Datos de propiedad, bajo el número 2575, volumen 220, libro 66, sección I Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 23 de abril de 1990.

b).- Datos de fraccionamiento, bajo el número 612, volumen 174, libro 98, sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, de fecha 16 de julio de 1998."

c).- Datos de rectificación de medidas, bajo el número 6320, volumen 111, libro 127, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 31 de octubre de 2014.

d).- Datos de fusión de lotes, bajo el No. 3140, volumen 113, libro 63, sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 3 de junio de 2015.

2.- El lote cuyo No. De expediente catastral es 49-172-005 y que antes contaba con superficie 2,948.88 m² y que por efectos de rectificación de medidas quedó reducido a la superficie de 2,245.48 m² los cuales se consta bajo los siguientes datos de registro.

a)- Datos de fraccionamiento, bajo el número 612, volumen 174, libro 98, Sección Fraccionamientos, Unidad Monterrey, de fecha 16 de julio de 1998.

b).- Datos de rectificación de medidas, bajo el número 6991, volumen 111, libro 140, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 2 de diciembre de 2014.

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

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



Gobierno Municipal 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

c).- Datos de fusión de lotes, bajo el número 3140, volumen 113, libro 63, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 3 de junio de 2015.

Por lo cual, la fusión de éstos dos lotes da como resultado en una superficie de 142,463.318 m², superficie en la cual ahora se desarrolla el proyecto en cuestión en el predio resultado cuyo número de expediente catastral sigue siendo el 49-031-002, considerando que de los 93 habitacionales unifamiliares lotes originales, aumentó a un total de 96 lotes habitacionales unifamiliares..."

b) De fecha 20-veinte de agosto del 2015-dos mil quince:

"...Por medio de la presente y bajo protesta decir verdad, manifestamos ser legítimos propietarios de predio identificado como la fracción "A" marcada con el número 1, del fraccionamiento ubicado en la ladera poniente del Cerro de la Silla en Monterrey, Nuevo León, con los datos de registro; número 2575, volumen 220, libro 66, sección I Propiedad de fecha 23 de abril de 1990.

En el mencionado predio, tenemos la intención de desarrollar un fraccionamiento habitacional denominado Villa las Fuentes 7o Sector 2ª etapa.

En el mencionado predio actualmente no tenemos ningún problema a relacionado con asentamiento de personas ajenas al inmueble.

Cabe mencionar que en fechas anteriores un grupo no identificado intento sentarse irregularmente, pero gracias a la oportuna intervención de las autoridades municipales, pudimos resolver el desalojo de una forma pacífica y voluntaria, del predio".

c) De fecha 25-veinticinco de agosto del 2015-dos mil quince:

"...El día 24 de Agosto le fue notificado al Sr. Jesús Cavazos Cárdenas el Oficio No. 1565/2015DIFR/SEDUE referente al expediente No. F-034/2015, indicando que se deberán integrar los documentos e información de varios puntos al Expediente citado para la continuación del trámite respectivo ante esa H. Dependencia.

Para lo anterior anexamos lo siguiente:

Punto 1.- Oficio firmado en la que los propietarios de predio identificado como la Fracción "A" marcada con el No. 1, del Fraccionamiento ubicado en la ladera poniente del Cerro de la Silla en Monterrey, N.L., con los datos de Registro 2575, Volumen 220, Libro 66, Sección I Propiedad de Fecha 23 de Abril de 1990 mencionan bajo protesta de decir verdad que actualmente no tienen ningún problema relacionado con asentamiento de personas ajenas al inmueble.

Punto 2.- Plano de Proyecto Urbanístico autorizado dentro del expediente No. 4437/94.

Se anexa plano.

Punto 3.- Plano de Proyecto Ejecutivo autorizado dentro del expediente No. 232/E/96.

Se anexa plano.

Punto 4.- Copia completa del Acta Aclaratoria, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 379, Vol. 22, Libro 4 Sección: Actas Aclaratorias, Unidad Monterrey de fecha 23 de Julio 2003.

Se anexa copia completa.

Punto 5.- Acuerdo y Plano de Fusión autorizado dentro del Expediente No.021/2015 con datos de inscripción en el instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

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

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Se entregó el 9/Julio/15.

Punto 6.- Certificado de Libertad de gravamen de la Fusión autorizada con mas de 90 días anterioridad de acuerdo al Expediente No. S-021/2015. ORIGINAL.

Se anexa Certificado de Libertad de gravamen original.

Punto 7.- Pago del Impuesto Predial Actualizado.

Se anexa recibidos correspondientes a los 2 predios fusionados pagados todo el año 2015.

Punto 8.- Estudio de Impacto Vial actualizado y Original.

Se anexa el Estudio de Mecánica de Suelos.

Punto 9.- Estudio de Mecánica de Suelos del Predio.

Se anexa Estudio de Mecánica de Suelos.

Punto 10.-Estudio Hidrológico del Predio Actualizado y Original.

Se anexa Estudio Hidrológico del Predio Actualizado y Original.

Punto 11.- Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto indicando las medidas de mitigación en original y acompañado del resolutivo en vigente, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del estado de Nuevo León.

Se anexa oficio recibido por la Sub-Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado con fecha del 30 de Julio del 2015 en la que se menciona que dicho Estudio se reconozca como vigente...."

d) De fecha 10-diez de marzo del 2016-dos mil dieciséis:

"... Por medio de la presente, pongo en su conocimiento que el motivo por solicitar la Modificación del Proyecto Urbanístico para el Fraccionamiento Villa Las Fuentes 7° Sector Segunda Etapa que se ubica al Oriente del Fraccionamiento Villa Las Fuentes 7° Sector y con acceso por la calle Paseo La Silla en el predio con No. de expediente Catastral 49-031-002 y es Propiedad de los Señores Jesús Cavazos Marroquín y Sra. Yolanda Margarita Cárdenas Peña, Es porque en la aprobación original, los retornos en las calles privadas tienen dimensiones menores a las reglamentarias y también se realizaron mejoras en las soluciones del sistema de desfogue en el escurrimiento pluvial y sanitario al proyecto original, cambiándose el No. De Lotes y las dimensiones y superficies de los lotes afectados...."

e) De fecha 15-quince de marzo del 2016-dos mil dieciséis:

"CON ESTA FECHA, ENTREGO RESOLUTIVO DE LA SUB-SECRETARIA DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y RECURSOS NATURALES, DEL ESTADO DE NUEVO LEON, DIRIGIDO A LOS SRES. JESÚS CAVAZOS MARROQUIN CON OFICIO NUMERO 1676/SPMARN-IA/15, EN LA QUE MODIFICAR LA SUPERFICIE TOTAL Y EL NUMERO DE LOTES PARA EL DESARROLLO DE EL PROYECTO AUTORIZADO EN EL OFICIO APMARN/304/2009, NOTIFICADO MEDIANTE OFICIO 1565/2015/DIFR/SEDUE/01 JULIO/2015, EL 24/AGOSTO/2015 EL ACUERDO ES PARA AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EL PROYECTO DENOMINADO VILLA LAS FUENTES 7° SECTOR...."

• Dentro de escrito presentado por el propio promovente adjunta Modificación de Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, bajo el oficio N° 1676/SPMARN-IA/15, de fecha 14-catorce de Enero de 2016-dos mil dieciséis, consistente en la urbanización y construcción en un predio con una superficie total de 142,463.318 metros cuadrados y 96-noventa y seis lotes habitacionales unifamiliares; manteniendo vigentes los términos y

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

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



Gobierno Municipal 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

condicionantes establecidos en la Autorización en materia de Impacto Ambiental contenida en el oficio N° APMARN/VII/304/2009.

- XIII.** Que en fecha 27-veintisiete de agosto 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, se observa el trazo de la vialidades, secciones donde ya se había realizado cortes a una altura promedio actual de 2.00 m., no se han hecho las nivelaciones y en cuanto al desmonte en la vialidad no se ha iniciado, están cubiertas parcialmente con maleza; Terracería no se han iniciado trabajos; en cuanto a drenaje sanitario no se han iniciado los cortes y las excavaciones para la instalación de la tubería de la red principal y las acometidas en los lotes así como la construcción de los pozos de visita; en cuanto a drenaje Pluvial no se han iniciado la instalación de los poliductos y la construcción de los imbornales; en cuanto al agua potable no se han instalado la tubería de la red principal ni las acometidas en los lotes; gas natural no se inició la canalización de la tubería de la red principal ni la instalación de las acometidas en los lotes; en cuanto a pavimentación, banquetas y guarniciones no se han iniciado trabajos de urbanización; en cuanto la electrificación aún no se inicia la instalación de la tubería, la construcción de las bases para la transformación así como la construcción de los registros; alumbrado público no se han instalado las bases para las luminarias; en cuanto jardinería y arborización, equipamiento no se han iniciado trabajos; no se han iniciado trabajos de nomenclatura y señalamiento vial; en cuanto al uso del suelo del área colindante: al norte, al sur y al poniente habitacional unifamiliar y al oriente con terrenos sin uso actual, la ocupación de los lotes no existe ocupación en el predio se encuentra en estado natural; en cuanto a la colindancia del predio al norte, al sur y al oriente con terrenos baldíos y al poniente con primera etapa del mismo sector; infraestructura aún no existe dentro del predio, se observa una sección vial de 12.00 metros, para la calle Paseo de la Silla, en cuanto a escurrimientos naturales y/o arroyos, se observan dos escurrimientos, uno se ubica por el área municipal 2 y el otro por el poniente entre los lotes 13 y 14, el predio se observa mezquite, palma, yucas, plantas rastreras, arbustivas y maleza, derechos de paso C.F.E., A y D, Gas, Pluvial y C.N.A., las que se indican en el plano pluvial y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.
- XIV.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000037414**, de fecha 17-dieciséis de Marzo 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 al trámite de Modificación al Proyecto Urbanístico.
- XV.** Que en el presente caso, el plano de Modificación al Proyecto presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.
- XVI.** Que la presente aprobación es para los únicos efectos que se definen los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para la cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las prevenciones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas presentadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

XVII. 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 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) fracciones I y II, 12 fracción XXI, 13, 124 fracción 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, 224, 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 93, 94 fracción V 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: En los términos antes señalados, se autoriza a los C.C. JESÚS CAVAZOS MARROQUÍN Y YOLANDA MARGARITA CÁRDENAS PEÑA DE CAVAZOS, la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el desarrollo del fraccionamiento tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **VILLAS LAS FUENTES 7° SECTOR 2DA. ETAPA**; relativo a la superficie solicitada de **142,463.38 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Polígono General:	142,463.38	metros cuadrados
Área Natural Protegida:	44,661.74	metros cuadrados
Área fuera de Aprobación:	66,339.50	metros cuadrados
Área Neta 7° Sector 2da. Etapa:	31,462.14	metros cuadrados
Área Vial:	7,845.096	metros cuadrados
Derecho de paso A y D:	511.46	metros cuadrados
Área Urbanizable:	23,617.044	metros cuadrados
Área Municipal:	4,040.21	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	19,065.374	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales:	96	
N° Total de Lotes:	96	

Predio colindante al noreste del fraccionamiento Villas las Fuentes 7° Sector, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur; en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: Que las autorizaciones señaladas en el apartado de Considerandos del presente resolutivo se otorgaron encontrándose vigente del Plan Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2002-2020, así como la resolución contenida en el oficio N° 1005/2009/SEDUE, de fecha 02-dos de abril del 2009-dos mil nueve, emitida dentro del



Gobierno Municipal 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

expediente administrativo N° **PU-207/2008**, de aprobación de Proyecto Urbanístico, en el que el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar (HM), la cual de acuerdo a la matriz de compatibilidad, el uso de suelo Habitacional Unifamiliar, se estima permitido, Por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido. En cuanto a la densidad se refiere, se determina una densidad Media de tipo D-6, donde se permite desarrollar un máximo de 56 viviendas por hectárea; siendo la superficie a desarrollar de 3.146214 hectáreas lo que permite, un máximo de 176.187 viviendas, el proyecto presenta 96 viviendas, lo que representa 30.512 viviendas por hectárea; por lo que se cumple con la densidad señalada en el oficio N° 1005/2009/SEDUE, de fecha 02-dos de abril del 2009-dos mil nueve, emitida dentro del expediente administrativo N° **PU-207/2008**, de aprobación de Proyecto Urbanístico.

CUARTO: AREAS PUBLICAS: El proyecto cumple 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 de Nuevo León, 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.

En el presente caso se requiere un área municipal de **3,235.79 metros cuadrados**, correspondiente a cuantificar el área vendible habitacional de 19,034.05 metros cuadrados, equivalentes a calcular el 17% del área vendible habitacional (siendo un área municipal requerida de 3,235.788 metros cuadrados); por ser mayor que cuantificar 22.00 metros por unidad de vivienda (96 viviendas, siendo un área municipal requerida de 2,112.00 metros cuadrados); por lo que el presente proyecto cede una superficie de **4,040.21 metros cuadrados**; Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, 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 de Nuevo León.

QUINTO: Además el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

1. **VIALIDAD MAESTRA:** Deberá 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/602/2015**, con fecha 03-tres de septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la 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. Una vez revisada la propuesta presentada de la Modificación al Proyecto Urbanístico del Fracc. Villas Las Fuentes 7mo. Sector 2da. Etapa, se observa que no se modifica el trazo de las vialidades internas del desarrollo previamente aprobadas en el plano de Ventas autorizado bajo el Expediente No. 123/2009 de fecha 14 de septiembre del 2009, sin embargo se observa que el acceso a la calle identificada en el plano como Privada El Encanto será a través de una vialidad que actualmente no se encuentra habilitada y que fue autorizada dentro de la 1era. Etapa de este fraccionamiento, por lo que será necesario que previo a la etapa del Proyecto de Ventas se encuentre construida, habilitada y que tenga el ancho con la que fue autorizada.
- b. Deberá acotar el radio de los retornos ubicados al final de las calles cerradas, el cual deberá ser de 11.00 metros mínimo. Así mismo, deberá dibujar las banquetas de las calles internas del desarrollo.

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N° 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- c. Deberá identificar en el plano de la modificación al Proyecto Urbanístico, las vialidades autorizadas dentro del primer sector, a través de las cuales se tendrá acceso vehicular al futuro desarrollo.
- d. Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- e. 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.
- f. Deberá garantizar el acceso al fraccionamiento a través de vialidades que cuenten con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.
- g. 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 (en área vial), cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial.
- h. Las vialidades que se pretendan construir en el futuro desarrollo no deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento de pendiente. En casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros de longitud y con recubrimiento antiderrapante, debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del quince por ciento cuando menos de sesenta metros de largo.

2. DRENAJE PLUVIAL: De conformidad con el oficio N° DT/H 316/2015, de fecha 03-tres de septiembre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría, respecto al dictamen técnico Hidrológico. En base en la revisión del plano, correspondiente al Proyecto de la Modificación al Proyecto Urbanístico, así como en el estudio Hidrológico presentados por el propio promovente, se otorga el visto bueno condicionado a los siguientes Lineamientos:

- a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, que no hayan sido efectuadas, así como las indicadas en el Proyecto Urbanístico.
- b) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del estudio hidrológico e hidráulico elaborado por Ingenierías para Urbanización por medio del M.C. Juan Francisco Palacios Barrera (Cédula 1886287), con fecha de realización Enero del 2015, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea, eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

Visto lo anterior se tiene lo siguiente:

- Se propone que la conducción del agua pluvial del predio se realice en forma superficial por las calles y derechos de paso pluvial propuestos, esto con la intención de que prevalezcan las condiciones hidrológicas actuales en la zona de estudio; con la recomendación de instalar una protección pluvial en los cordones en las zonas indicadas en el plano pluvial anexo (Lado Norte de los lotes 66 y 65, lado norte de los lotes 58, 57, 56 y 55, y finalmente lado norte de los lotes 94 y 95), la cual consiste en colocar una sobreelevación del cordón de 0.30 metros, así como se recomienda que el bombeo de las vialidades sea solamente hacia el lado del corte tal y como se ilustra en el plano pluvial.
- c) Este sector en desarrollo está ubicado en la parte más alta de la urbanización existente, por tal motivo las futuras vialidades contarán con pendientes pronunciadas; considerando esto, así como a la inexistencia de colectores pluviales en esta zona, serán dichas vialidades las que fungirán como principales medios de conducción del agua pluvial, por lo que se deberá considerar un diseño especial de concreto hidráulico con una resistencia mínima de 250kg/cm².



Gobierno Municipal 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- d) Por otra parte, debido a los arrastres de suelo en la zona relacionados a las lluvias de carácter extraordinario, se deberán considerar obras retenedoras de azolves para disminuir el acarreo de material en la denominada Área de aportación 4 y área de aportación 2, esto dado la incidencia de material rocoso y lodos en la zona correspondiente a la 1ª Etapa del fraccionamiento.
- e) De acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbano 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 de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 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, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.
- h) Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas de acuerdo al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



3. **ASPECTOS GEOLOGICOS:** De conformidad con el oficio N° DT/G296/2015, de fecha del 08-ocho de octubre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría considera el presente dictamen factible, en virtud de la revisión del plano presentado por el propio promovente, el Estudio de Mecánica de Suelos y al oficio número 2431/2009/SEDUE, se desglosan las siguientes obligaciones, observaciones y lineamientos técnicos para su seguimiento:

Con base en el plano de revisión, el Estudio de Mecánica de Suelos y el antecedente con número de oficio 2431/2009/SEDUE, presentado por el propio promovente, se desglosa las siguientes obligaciones, observaciones y lineamientos técnicos:

- 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.
- Con base en el Estudio de Mecánica de suelos y en 6 sondeos exploratorios hasta una profundidad máxima de 1.30m, se determinó la estratigrafía de la siguiente manera:
 - En capa superficial predomina la arcilla café oscura con materia orgánica, su espesor varía entre 30.0 y 50.0 cm.
 - En el área comprendida del sondeo No. 6, se observa un relleno de escombro, con un espesor de 40.0 cm., mismo que deberá ser retirado del área de construcción.
 - Bajo la capa superficial, se localizan conglomerados calichosos, de buena calidad, hasta la profundidad máxima excavada.

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

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016

Expediente N° F-034/2015

Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- No se detectó el nivel de aguas freáticas hasta la profundidad máxima explorada en los sondeos exploratorios realizados para el Estudio de Mecánica de Suelos.
- El Ingeniero Especialista en Estructuras será quien determinará el tipo de cimentación más recomendable, tomando para ello la capacidad de carga admisible y la profundidad de desplante correspondientes.
- Antes de colocar los firmes de concreto, se deberá retirar la capa de materia orgánica (aprox. 15.0cm) y colocar sobre el corte una o varias capas de material de banco cuyo C.B.R. sea mayor del 20.0 % y su Índice Plástico menor del 15.0%, compactándolo con su humedad óptima hasta alcanzar el 90% de su peso volumétrico seco máximo Porter, con un espesor máximo de 20.0cm, por capa.
- Los diseños pluviales para el agua de las vialidades deberán ser conducidas hacia estructuras de drenaje pluvial y desalojar rápidamente la escorrentía superficial para evitar la socavación del subsuelo y daños a la infraestructura.
- En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garanticen la estabilidad del inmueble.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Debe prestarse especial atención y supervisión durante la cimentación, previniendo derrumbes de las paredes de las excavaciones.
- La futura estructura deberá contar con un sistema para la captación, conducción y entrega de las aguas de lluvia, esto es: colocación de canales y bajantes e impermeabilización de patios.
- Se deberá retirar la capa que contiene materia orgánica.
- Las excavaciones para las cimentaciones no deberán quedar expuestas a la acción del agua de ningún tipo que modifique de manera negativa las características de resistencia al esfuerzo cortante del suelo.
- Todas las tuberías que transporten algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas, con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el suelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Para la etapa de Proyecto Ejecutivo, deberá presentarse el Estudio de Pavimentos flexible.
- 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 y lotificación, superiores a 3.00 m de altura, se deberá realizar el Estudio Geotécnico que determine mediante un análisis de estabilidad de taludes las condiciones de riesgo y las medidas de mitigación más adecuadas según sea el caso, dicha información deberá ser presentada para la etapa de Proyecto Ejecutivo.

4. ASPECTOS ECOLOGICOS: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría, mediante oficio N° 6126-15/DIEC/SEDUE, de fecha 07-siete de septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología, deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

En tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

1. 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 para áreas verdes.

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

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



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N°. 0895/SEDUE/2016
Expediente N° F-034/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

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

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

NOVENO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción I, así como de incumplir con todo aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Jorge Alberto Legoff Sosa siendo las 10:00 horas del día 03 del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA Yolanda Hernández Reyes FIRMA Jorge A. Legoff Sosa
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes NOMBRE Arq. Jorge Alberto Legoff Sosa

