



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

INSTRUCTIVO

AL C. ING. DAVID PROBERT CANSECO
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
PC CAD, S.A. DE C.V.,
Carretera Reynosa N° 2301, Colonia 29 de Julio,
Guadalupe, N.L.
Presente.-

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

-----En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **F-136/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de Noviembre de 2015-dos mil quince, presentada por el C. Ing. David Probert Canseco, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 14,545-catorce mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha 01-primer de Marzo de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual contiene poder para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la autorización del **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2° SECTOR**; relativo a una superficie solicitada de **46,663.736 metros cuadrados**, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **51-015-006**; cuya propiedad se acredita mediante la Escritura N° 21,106-veintiún mil ciento seis, de fecha 22-veintidós de Noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 10267, Volumen: 285, Libro: 411, Sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 16-dieciséis de Diciembre del 2013-dos mil trece; Así mismo, presenta Acta de Rectificación de Medidas y Colindancias, contenida en el Acta Fuera de Protocolo N° 1,151-mil ciento cincuenta y uno, de fecha 19-diecinueve de Marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular N° 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 1964, Volumen: 103, Libro: 40, Sección: Auxiliar, de fecha 23-veintitrés de Abril del 2010-dos mil diez; predio al sur-oriente del Fraccionamiento Pedregal La Silla, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, N.L.; Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo número **12/2000**, bajo el oficio N° DFR0036/2000, de fecha 10-diez días del mes de Agosto del 2000-dos mil, informó sobre la Factibilidad y se fijaron los Lineamientos Urbanísticos, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a una superficie única de 156,643.65 de una superficie de mayor extensión de 807,471.20 metros cuadrados, ubicado a 340.40 metros lineales al sur del fraccionamiento Pedregal La Silla 4° Sector 2ª Etapa, en la Ex comunidad de la Estanzuela, en el Municipio de Monterrey. Posteriormente esta misma Dependencia autorizó el Proyecto Urbanístico mediante resolución

1/14



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

administrativa de fecha 11-once de Septiembre de 2002-dos mil dos, contenida bajo el oficio N° DFR0643/2002, emitida dentro del expediente administrativo **132/2001**, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar, con usos comerciales complementarios de urbanización Inmediata denominado **CONTRY SUR**, relativo a un área a desarrollar de 113,585.86 metros cuadrados y que forma parte de un predio de mayor extensión con superficie 807,471.20 metros cuadrados, cuyo proyecto resulto con el siguiente cuadro de áreas:

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



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

- III. Posteriormente esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1053/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo N° F-046/2014, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2014-dos mil catorce, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el mejoramiento de las vialidades, así como el rediseño de la lotificación, buscando darle un mejor aprovechamiento a la configuración del terreno, para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR 2DO SECTOR; relativo a una superficie solicitada de 46,663.74 metros cuadrados, que forma parte de un predio de mayor extensión con superficie 743,382.230 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

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

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

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

Área Total:	743,382.230	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados

3/14



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

Área Neta:	46,663.736	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores):	15,313.812	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,349.924	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	869.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	5.940	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	415.539	metros cuadrados
Área Municipal:	4,409.350	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar: (incluye áreas de servidumbre de paso)	25,649.417	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	138	
N° de Viviendas:	138	

VI. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 819/SEDUE/2016, de fecha 22-veintidos de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° F-0135/2015, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CONTRY SUR 2° SECTOR; relativo a la superficie solicitada de 46,663.736 metros cuadrados, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-006; cuyo proyecto tiene una superficie de Área Vial de 15,313.812 metros cuadrados.

VII. Que en fecha 02-dos de Diciembre de 2015-dos mil quince, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto al desmonte, el trazo y los cortes ya se realizaron en todas las vialidades, los cortes que se hicieron en las vialidades fueron entre 1.60 y 4.00 metros, las nivelaciones se están realizando en las calles Pedregal del Lago, Avenida Contry Sur y en Cerrada del Encanto, en la calle Cerrada del Parque se están realizando movimientos de tierra para compactación y nivelación; Se terminó la compactación y nivelación en una sección aproximada de 200.00 m. en la calle Pedregal del Lago, en la calle Cerrada del Encanto, en una sección de 120.00 m. aproximadamente, se está realizando la nivelación y compactación en terracería y en la Avenida Contry Sur, en una sección aproximada de 150.00 m., el resto de las vialidades se encuentran en terraplén y movimiento de tierras para compactación y nivelación; Drenaje Sanitario: En la calle Pedregal del Lago se realizó el trazo para la excavación y construcción de los pozos de visita en una sección aproximada de 150 m., en la calle Cerrada del Encanto ya se instaló la tubería de la red principal, las acometidas en los lotes y se terminó la construcción de los pozos de visita, en la Avenida Contry Sur, en una sección aproximada de 170.00 m se instaló la tubería de la red principal, en la calle Cerrada del Paisaje se realizó la excavación para las acometidas en los lotes y para la red principal en una sección aproximada de 60.0 m. y en la misma calle se está realizando la excavación en la Avenida Contry Sur hacia el oriente en una sección de 15.00 m., falta por realizar la excavación en la calle Cerrada del Parque y una sección en la Avenida Contry Sur; Drenaje Pluvial: Se instaló un poliducto en el derecho de paso pluvial 2, continuando por la calle Cerrada del Encanto hacia la Avenida Contry Sur al oriente, en la manzana 555, se desmontó el área para la instalación de un poliducto en el derecho de paso pluvial y agua y drenaje 5; Agua Potable: En la calle Pedregal del Lago existe una tubería de 12" de diámetro y registros de válvulas de control, en la calle Cerrada del Encanto y en 80.00 m de la Avenida Contry Sur, ya se instaló la tubería de la red principal y las acometidas en los lotes, en la calle Cerrada del Paisaje se está haciendo la excavación, en la cual se ha hecho en una sección de 80.00 m; Gas Natural: En la Calle Cerrada del Encanto se realizó la excavación en una sección de 120.00 m; Pavimentación: No se ha iniciado la etapa para la aplicación de la carpeta asfáltica; Banquetas y Guarniciones: No se ha iniciado la construcción de banquetas y guarniciones; Electrificación: No se han iniciado la excavación en el área de banquetas para la instalación de la tubería para el cableado y la construcción de los registros, así como las bases para los



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

transformadores; Alumbrado Público: No se han iniciado la instalación de la tubería y la construcción de las bases para las luminarias; Jardinería y Arborización: Hay 13 áreas municipales, una en la manzana 394, 398 y 553 y dos en las manzanas 551, 552, 554, 555 y 556, en las cuales aún no se ha iniciado el sembrado de los árboles y la instalación del pasto, actualmente se encuentran en estado natural; Nomenclatura y Señalamiento: No se ha instalado el señalamiento vial y la nomenclatura; Equipamiento: No se ha instalado el mobiliario urbano y el sistema de riego, las áreas municipales se encuentran en estado natural; Uso de Suelo del Área Colindante: Al norte, al oriente y al poniente, con terrenos sin uso actual y al sur habitacional; Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): No hay construcción en los lotes; Colindancias del predio: Al norte, al oriente y al poniente con terrenos baldíos y al sur con el primer sector del mismo fraccionamiento; Infraestructura: En etapa de construcción los servicios de agua, drenaje sanitario, drenaje pluvial y gas; Sección de Vialidades colindantes al Predio: Al sur con la Avenida Contry Sur del primer sector con una sección de 15.00 m.; Esguimientos Naturales y/o Arroyos: Se observa una pequeña cañada que ingresan al predio por el área municipal 12, entre los puntos 13 y 14 del polígono continuando por el lote 10 y con salida por el lote 13 de la manzana 553 hacia la Avenida Contry Sur; Vegetación: Dentro del predio se observan palmas, cactus, yucas, anacahuítas, maleza, nopales, plantas rastreras y arbustivas; Derechos de paso C.F.E., A.y D., Gas Natural, Pluvial, C.N.A.: Los que se indican en el plano para pluvial, ubicados al nor-poniente del predio, el D.P.P. 1 colindante al lote 1 y el área municipal 13 de la manzana 398, el D.P.P. 2 colindante al lote 1 y 22 de la manzana 551 al nor-oriente el D.P.P.3 colindante al área municipal 12; para pluvial, agua y drenaje, el D.P.P.A y D.1, ubicado entre el lote 13 y 15 de la manzana 398, el D.P.P.A. y D.2, ubicado entre el área municipal 2 y el lote 28 de la manzana 556, el D.P.P.A. y D.3, ubicado al oriente del lote 20 de la manzana 556, el D.P.P.A y D. 4, ubicado colindante al noreste del área municipal 7 en la manzana 552, el D.P.P.A. y D 5, ubicado entre los lotes 9 y 11, 18 y 19 de la manzana 555 y el D.P.P.A y D. 6, ubicado colindante a la rotonda Cerrada del Paisaje entre el lote 6 de la manzana 554 y el lote 12 de la manzana 555; el D.P.A. y D. 1, ubicado en la rotonda de la calle Cerrada del Encanto, entre el lote 13 de la manzana 555 y el lote 18 de la manzana 556, el D.P.P. y D. 2, ubicado en la rotonda de la calle Cerrada del Parque, entre el lote 1 de la manzana 553 y el área municipal 12 de la manzana 554 y el D.P.A. y D. 3, ubicado en la rotonda de la calle Cerrada el Paisaje entre el lote 1 de la manzana 552 y el lote 24 de la manzana 553; en la manzana 398 hay una servidumbre de paso de 2.00 mts. En los tres 1 al 21 y 23 al 47, colindante hacia el sur con el 1er. Sector del mismo fraccionamiento.



VIII. En el presente caso, se está solicitando la aprobación del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2° SECTOR**, el cual constará de 138-ciento treinta y ocho lotes habitacionales unifamiliares; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	743,382.230	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados
Área Neta:	46,663.736	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores):	15,313.812	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,349.924	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	869.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	5.940	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	415.539	metros cuadrados
Área Municipal:	4,409.350	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar:	25,649.417	metros cuadrados
(incluye áreas de servidumbre de paso)		
N° de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	138	
N° de Viviendas:	138	



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

- IX. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3010000036822, de fecha 22-veintidos de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$269,486.14 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 14/100 M.N.); por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo, con un monto por metros cuadrado de área vendible de 25,649.417 metros cuadrados; 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 c) número 1. Letras B y C, de la Ley de Hacienda para los Municipios del estado de Nuevo León, relativos a este trámite.
- X. Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos para construcción, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta positiva la aprobación del Proyecto Ejecutivo** del desarrollo de referencia, fijando las obligaciones y plazos correspondientes a la ejecución de las obras para la urbanización del fraccionamiento.
- XI. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un Fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 1 fracción VI, 3, 4, 7, 8, 9 inciso B) fracción I y II, 12 fracciones XIX, XXI y XXIX, 13, 124 fracciones V, VII, VIII, IX, X, XI y XII, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracción IV, 151 fracción VII, 218 fracción V, 228 fracciones I a XVI, 241 fracción V y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad en lo establecido por los artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 93, 94 fracción V, 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 anteriores se autoriza la aprobación del **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CONTRY SUR 2° SECTOR**; relativo a una superficie solicitada de **46,663.736 metros cuadrados**, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 743,382.23 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **51-015-006**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	743,382.230	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	696,718.494	metros cuadrados
Área Neta:	46,663.736	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores):	15,313.812	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,349.924	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	869.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	5.940	metros cuadrados

6/14



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

Área Derecho de Paso Pluvial:	415.539	metros cuadrados
Área Municipal:	4,409.350	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar: (incluye áreas de servidumbre de paso)	25,649.417	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	138	
N° de Viviendas:	138	

Predio al sur-orienté del Fraccionamiento Pedregal La Silla, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: Se ratifican y continúan vigentes las obligaciones impuestas con anterioridad en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: Además el Fraccionador (en este caso la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V.) por conducto de sus apoderados o representantes legales, deberá cumplir con lo siguiente:

1.- ZONIFICACION: El presente proyecto al presentar lotes habitacionales unifamiliares respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a las aprobaciones de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico, aplicados de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional 3 (H-3), en donde se permite el uso de suelo departamental y otros comerciales y de servicios complementarios a la función habitacional.

2.- DENSIDAD: De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, en cuanto a la densidad se refiere, se aplicó la densidad tipo D-8, donde se permite desarrollar un máximo de 83 viviendas por hectárea siendo la superficie neta a desarrollar de 4.6663736 hectáreas, lo que permite un máximo de 387.309 viviendas, el proyecto presenta 138 viviendas, lo que representa 29.57 viviendas por hectáreas, con lotes no menor a los 120.00 metros cuadrados de terreno por lo que se cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

CUARTO: El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del Municipio de Monterrey tal y como lo establecen los artículos 150 fracción V y 151 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos 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.

En el presente caso se requiere un área municipal de 4,360.401 metros cuadrados, correspondiente al área vendible habitacional unifamiliar de 25,649.417 metros cuadrados, equivalente a calcular el 17% del área vendible habitacional (siendo un área municipal requerida de 4,360.401 metros cuadrados); por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (138 viviendas, siendo un área municipal requerida de 3,036.00 metros cuadrados); por lo que el presente proyecto cede una superficie total de 4,409.35 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 fracción II último párrafo incisos a), b), c) y d) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Además deberán habilitarse de acuerdo al plano presentado por el propio promovente ante esta Secretaría.



CIUDAD DE
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente Nº F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

QUINTO: El desarrollador, (en este caso PC CAD, S.A. DE C.V.); por conducto de su Apoderado o Representante Legal; está obligado a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica, red de gas y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación; y conforme al programa de obra presentando por el propio promovente, se realizarán en un plazo no mayor a 06-seis meses, a partir de la fecha de autorización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 151, fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

Agua Potable: Red de Agua Potable incluida la instalación de la toma domiciliaria y válvulas, registros y demás obras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el Nº 240/15, de fecha 03-tres de Noviembre de 2015-dos mil quince.

Drenaje Sanitario: Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante los planos Nº 240/15, de fecha 03-tres de Noviembre de 2015-dos mil quince. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio Nº 425/2015, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 09-nueve de Octubre de 2015-dos mil quince, por un área vendible total de 25,649.42 metros cuadrados, destinada para uso habitacional unifamiliar de tipo residencial (138 lotes) para el fraccionamiento denominado Contry Sur 2º Sector; del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Red Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 22-veintidos de Abril de 2015-dos mil quince, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento Contry Sur 2º Sector, quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio Nº ESP-013/2015, de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2015-dos mil quince, para 145 servicios domésticos de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Gas Natural: Deberá cumplir el solicitante para la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, las características y especificaciones otorgadas por la empresa presentadora del servicio; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones.

Drenaje Pluvial: De acuerdo al dictamen técnico Hidrológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio Nº DT/H 005/2016, de fecha 20-veinte de Enero de 2016-dos mil dieciséis, el cual otorga el Visto Bueno y se informa que base a la revisión del plano y los antecedentes con No. de Oficio: 1844/2015/DIFR/SEDUE y DT/H004/2016 para la aprobación de la Etapa de Proyecto Ejecutivo presentados por el promovente; se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente proyecto:

- A) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones emitidos en los antecedentes con No. de Oficio: 1844/2015/DIFR/SEDUE y DT/H004/2016.
- B) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico-Hidráulico elaborado por IU Ingenierías para Urbanización a través del Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez con Cédula Profesional Nº 6412819, con fecha 10-diez de Junio de 2015, esto a fin



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

- C) Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- D) Además, se deberán de dar los tratamientos necesarios en carpetas asfálticas a fin de evitar la formación de baches, fisuras o algún tipo de falla en carpeta producto de la acción erosiva del caudal pluvial.
- E) 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 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 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 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.

Elementos urbanos del uso público: Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosas, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

Pavimentos, cordones y banquetas comunes: Conforme a los resultados del Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Espesores "Pavimento Flexible", para el fraccionamiento denominado CONTRY SUR 2° SECTOR, realizado por CONTROL 2,000 S.A., de fecha 06-seis de Noviembre de 2010-dos mil diez, signados por el Ing. Gerardo E. Mata Solís, con Cédula Profesional N° 378586, presentados por el propio promovente; las características de los pavimentos serán las siguientes: Estructura del Pavimento para Tránsito Pesado (Avenida Principal), se le indica la estructura siguiente: Subyacente de 30.00 cms., Terracería de 30.00 cms., Base con espesor de 20.00 cms., y Carpeta con espesor de 6.00 cms.; Estructura de Pavimentos para Tránsito Medio (Calles distribuidoras) se le indica la estructura siguiente: Subyacente de 25.00 cms., Terracería de 25.00 cms.,

9/14



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente Nº F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

Base con espesor de 15.00 cms., y Carpeta con espesor de 5.00 cms.; Estructura de Pavimentos para Tránsito Ligero (Calles secundarias) se le indica la estructura siguiente: Subyacente de 20.00 cms., Terracería de 20.00 cms., Base con espesor de 15.00 cms., y Carpeta con espesor de 4.00 cms.; por lo que deberán cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indica en dichos los Estudio y planos de pavimentos anexos al presente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 fracción III inciso g, fracción VII y artículo 228 fracción XI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Guarniciones (Cordones): Serán de concreto hidráulico $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$.

Banquetas: En el frente de lotes y perimetralmente al área verde pública municipal se impone la obligación de construir banquetas, todo de acuerdo al proyecto presentado, las cuales deberán estar concluidas en su totalidad previa a la recepción de las obras de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción II último párrafo, inciso a), de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Diseño de Alumbrado Público: El solicitante presenta proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias, y oficio con el visto bueno otorgado por la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, de la Secretaría de Servicios Públicos mediante oficio Nº DIMU/1887/2015, de fecha 19-diecinove de Agosto de 2015-dos mil quince; el cual señala que habiendo revisado el Proyecto de Alumbrado Público, el mismo cumple con la Norma Oficial Mexicana y las especificaciones técnicas para las instalaciones de dicho servicio; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público.

Nomenclatura y Señalamiento Vial: El solicitante deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, según oficio Nº SSPVM/DIV/27028/IX/2015, con fecha del 11-once de Septiembre de 2015-dos mil quince, así como plano autorizado en fecha 11-once del mismo mes y año; incluyendo todas las señales que requiera la circulación interna del fraccionamiento y señalamiento externo. Debiendo coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, para la correcta instalación del señalamiento requerido, previa aprobación del proyecto.

Vialidad: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio Nº DT/V/008/2016, con fecha del 11-once de Enero de 2016-dos mil dieciséis, en el cual otorga el Visto Bueno, por lo que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 151, fracción III Inciso g) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y con los lineamientos siguientes:

- 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.
- 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 semaforización de la intersección de la Avenida La Luz y la Avenida Contry Sur. Cabe señalar que el señalamiento vial que se requiera (señalamiento horizontal, señalamiento vertical, pintura, semáforos, etc.), deberá ser suministrados por el desarrollador. Esta obligación deberá estar concluida previo a la autorización de la etapa subsecuente del fraccionamiento, o en su defecto cuando así lo requiera la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey.
- 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.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

Control de Erosión: Al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, así mismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el Propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, arremetimientos y estabilidad que se le indiquen.

Geología: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DT/G015/2016, de fecha 19-diecinove de Enero de 2016-dos mil dieciséis, considera el presente dictamen factible, en virtud de la revisión del Plano y los antecedentes con No. de Oficio: 1844/2015/DIFR/SEDUE y DT/G014/2016 para la aprobación de la Etapa de Proyecto Ejecutivo aportados por el promovente, el cual se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos al presente proyecto:

- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en los antecedentes con No. de Oficio: 1844/2015/DIFR/SEDUE y DT/G014/2016.
- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar que cualquier tubería que transporte un líquido o riegos programados en el Predio, infiltren en el subsuelo y afecten la calidad del material donde se realizará la cimentación.
- 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.
- Una vez alcanzada la profundidad de desplante y cerciorarse de que la superficie expuesta se encuentre libre de materiales no apropiados para el soporte de la cimentación tales como escombros, material vegetal o suelo muy suelto, entre otros. En las excavaciones superficiales estas deberán protegerse inmediatamente con una plantilla de espesor mínimo de 5cm, puesto que el remoldeo y los cambios bruscos de temperatura o inundaciones, producen deterioros graves en el suelo de cimentación.
- 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.
- En la etapa de trabajos de cortes para vialidades y lotificación deberán aplicarse todas las medidas preventivas, para evitar que en eventos de lluvia fuerte se produzcan acarreo de suelo hacia las partes bajas, afectando vialidades e infraestructuras vecinas.
- Deberán conducir de manera adecuada las aguas superficiales como de jardines y lluvias a registros pluviales, para evitar filtraciones y saturación del subsuelo en asentamientos futuros.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente Nº F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

- En caso de que se proyectaran cortes definitivos (taludes) que se quedarán así de por vida, se recomienda recubrirlos con concreto lanzado dejando ductos o drenes de PVC para desalojar filtraciones de agua.
- En las áreas donde sea necesario la utilización de muros de contención en taludes susceptibles para prevenir posibles deslizamientos; éstos deberán construirse bajo estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo las estructuras de drenaje, drenes, filtros de grava y una buena impermeabilización para evitar humedad con el relleno y suelo natural. Sin embargo, el material a colocar entre el corte y el muro de contención, no deberá ser material arcilloso del corte para evitar el paso del agua.
- Las rocas por su grado de fracturamiento tienen el posible riesgo de deslizamiento en los bloques que podrían formarse por sus discontinuidades geológico-tectónicas en el macizo rocoso por lo que se deberá de estabilizar una vez que se realice el corte por un sistema de remediación (anclas, mallas, concreto lanzado, muro de contención, etc.).
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios presentados.

Aspectos Ecológicos: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° 0080-15/DIEC/SEDUE, de fecha 14-catorce de Enero de 2016-dos mil dieciséis, en el cual otorga el Vo. Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, considerando el proyecto de habilitación de Área Municipal, en lo que 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:

Habilitación de Áreas Verdes: deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y cumplir con el proyecto de habilitación de áreas verdes municipales, las cuales se habilitarán de la manera siguiente:

1. En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:

- a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20 metros veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b) **La plantación de 69-sesenta y nueve árboles nativos de las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ebano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, Hierba del Potro y Retama. Deberá ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.** El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcción que en un futuro se pudiera ver afectadas por el crecimiento de arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valorización.
- c) **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**
- d) Deberá contar con sistema de riego de aspersion para el pasto y de goteo para los árboles, debidamente instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- e) Considerar que los andadores en las áreas Municipales cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable.
- f) El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2-dos metros de ancho y 10-diez centímetros de espesor mínimo, rampas para discapacitados, alumbrado, juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas ó concreto), cancha polivalente, colector de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos,



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente N° F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para restauración en general de la zona.

Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:

- 1) Las áreas municipales (AM-1, AM-2, AM-3, AM-4, AM-5, AM-6, AM-7, AM-8, AM-9, AM-10, AM-11, AM-12 y AM-13) se habilitarán con pasto o especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas para discapacitados, juegos infantiles y la plantación de 69-sesenta y nueve árboles nativos.
- 2) La plantación de 138-ciento treinta y ocho árboles nativos, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidas a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán ser plantados al Vivero Municipal.
- 3) Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinense, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia eucalipto, canelo, laurel de la india, jacaranda, árbol de la botella, cásuarina, pirul chino y framboyán.
- 4) Deberá implementar un Reglamento de ampliación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.
- 5) Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección de Ecología de Monterrey.
- 6) En todas las etapas del proyecto de Urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas incluidas en el NOM-059-SEMARNAT-2010.
- 7) Heber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
- 8) En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de esta Secretaría, previo a la instalación.

SEXTO: Con fundamento en el programa de obras y presupuesto de fecha 23-veintitres de Noviembre de 2015-dos mil quince, para las obras de urbanización previstas, firmado por los C.C. Ing. David Probert Canseco, Apoderado Legal de la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V.; y el Arq. Honorio Vite Dimas, Perito Responsable con Cedula Profesional N° 3395450 y de conformidad con lo solicitado por el propio promovente, deberá de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 06-seis meses, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución. En caso de vencer el plazo establecido para concluir las obras de urbanización; el promotor, desarrollador y/o propietario, podrá solicitar Prórroga antes de su fecha de vencimiento, para el cumplimiento de las obligaciones y/o la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 237 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

OCTAVO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V.; por conducto de su Apoderado o Representante Legal; que conforme a lo establecido en el Artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, gestione y obtenga de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción del instructivo del Proyecto Ejecutivo autorizado, con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones; así



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 898/SEDUE/2016
Expediente Nº F-136/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

mismo se le señala que deberá presentar copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (actualmente denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León), para la autorización de Ventas, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 230 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO: Quedan en vigor las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

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.

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

DUODÉCIMO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracción III, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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



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

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ROBERTO GOMEZ ALCAZAR siendo las 1:23 horas del día 9 del mes de MARZO del año 2016 - 25 mil QUINIENTOS

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA


NOMBRE


JORGE E. ZAMORA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE


Roberto Gomez Alcazar