



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

INSTRUCTIVO

AL C. LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
TRAZZO URBANO INTERNACIONAL S.A. DE C.V. E INMOBILIEN METRO S.A. DE C.V.
Calle Batallón de San Patricio N° 109 Local BC-01, Valle Oriente,
San Pedro, Garza García, 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 09-nueve días del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis.---
VISTO: El Expediente administrativo número **F-142/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 17-dieciséis de Diciembre del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 17-dieciséis de Diciembre del mismo año, presentados por el Licenciado Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, quien acredita su personalidad en la escritura pública N° 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-dieciséis de Febrero del 2006-dos mil seis, 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; el cual contiene Poder General para actos de Administración en General, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL S.A. DE C.V.**; así mismo mediante escritura pública N° 21,487-veintinueve mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014-dos mil catorce, 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; el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **INMOBILIEN METRO S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la **Modificación al proyecto Urbanístico** consistente en cambiar el uso de suelo del lote comercial y de servicios identificado con el número de expediente catastral 06-343-034 con superficie de 6,206.02 metros cuadrados, en un lote multifamiliar con superficie de 6,111.96 metros cuadrados y 144 unidades de vivienda; así como la incorporación de un área municipal con superficie de 94.06 metros cuadrados; del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA**, relativo a la superficie neta a desarrollar de **6,206.02 metros cuadrados**, la cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 216,861.80 metros cuadrados; el cual se acredita mediante escritura pública N° 11,191-once mil ciento noventa y uno, de fecha 30-treinta de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular N° 46-cuarenta y seis, 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° 2606, volumen: 291, libro: 105, sección: Propiedad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de Marzo del 2015-dos mil quince; predio colindante a la Avenida Centrika, Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número DFR0252/2004, de fecha 06-seis de mayo del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo N°

1/14



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

F-040/2004, informó sobre la factibilidad de urbanización y fijó los lineamientos para desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar con uso complementario comercial y de servicios de urbanización inmediata, para una superficie de 564,517.877 metros cuadrados. Posteriormente, se aprobó mediante oficio N° DFR0325/2005, de fecha 27-veintisiete de mayo 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° **F-083/2005** el Proyecto Urbanístico, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales y de servicios complementarios de urbanización inmediata, denominado CENTRIKA 1° SECTOR, relativo a una superficie de 300,276.37 metros cuadrados, correspondiente a una superficie de mayor extensión de 542,056.31 metros cuadrados; y mediante oficio N° DIFR0727/2005 de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, dentro del expediente administrativo N° **F-234/2005**, se aprobó el proyecto de Rasantes para desarrollar el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales y de servicios complementarios de Urbanización Inmediata denominado CENTRIKA 1° SECTOR, para una superficie de 300,276.37 metros cuadrados.

- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número DIFR0817/2005, de fecha 12-doce de diciembre del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° **F-260/2005**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en la modificación de dos servidumbres de paso pluvial y sanitario y cambios de sección otra servidumbre de paso y otorgó la Autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales y de servicios complementarios de urbanización inmediata, denominado CENTRIKA 1° SECTOR, relativo a una superficie solicitada de 289,976.37 metros cuadrados correspondiente a una superficie de mayor extensión de 300,304.89 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 06-003-001, relativo al cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	300,276.37	metros cuadrados
Área reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal futuros sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área neta 1° Sector:	289,976.37	metros cuadrados
Área vial:	113,176.55	metros cuadrados
Área urbanizable:	185,799.82	metros cuadrados
Área servidumbre pluvial:	1,118.07	metros cuadrados
Área municipal:	29,395.68	metros cuadrados
Área vendible total:	155,233.07	metros cuadrados
Área vendible habitacional unifamiliar:	97,148.07	metros cuadrados
Área vendible habitacional multifamiliar:	27,608.47	metros cuadrados
Área vendible comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Área vendible comercial y de servicios:	8,658.83	metros cuadrados
N° lotes habitacionales unifamiliares:	746	
N° lotes habitacionales multifamiliares:	123	
N° lotes comerciales:	21	
N° lotes comercial y de servicios:	02	
N° total de lotes:	892	
N° total de viviendas:	1,238	
N° viviendas unifamiliares:	746	
N° viviendas multifamiliares:	492	



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 498, volumen: 117, libro: 10, sección IV: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 17 de Febrero de 2006; quedando garantizadas las obligaciones de acuerdo al tipo de desarrollo autorizado.

III. Posteriormente, esta misma Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio número DIFR0830/2005, de fecha 16-dieciseis de diciembre del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-262/2005, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Unifamiliar de urbanización inmediata, denominado CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA, relativo a una superficie neta a desarrollar de 216,861.80 metros cuadrados correspondientes a una superficie de mayor extensión de 300,304.89 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 06-003-001; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

Área Total:	300,276.37	metros cuadrados
Área reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal futuros sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área fuera de aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados
Área neta 1° Sector:	216,861.80	metros cuadrados
Área vial:	79,344.30	metros cuadrados
Área urbanizable:	137,517.50	metros cuadrados
Área servidumbre pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área municipal:	24,510.96	metros cuadrados
Área vendible total:	111,061.86	metros cuadrados
Área vendible habitacional unifamiliar:	55,439.67	metros cuadrados
Área vendible habitacional multifamiliar:	27,608.47	metros cuadrados
Área vendible comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Área vendible comercial y de servicios:	6,206.02	metros cuadrados
N° lotes habitacionales unifamiliares:	533	
N° lotes habitacionales multifamiliares:	123	
N° lotes comerciales:	21	
N° lotes comercial y de servicios:	01	
N° total de viviendas:	1,025	
N° viviendas unifamiliares:	533	
N° viviendas multifamiliares:	492	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 784, volumen: 174, libro: 135, sección: fraccionamientos, de fecha 27 de Marzo de 2006; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número 124-08-GARP/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo N° PYR-137/2007, concedió la Reducción de las Garantías, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional de urbanización inmediata, denominado CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA, relativo a una superficie neta a desarrollar de 216,861.80 metros cuadrados, que correspondió a una superficie de mayor extensión de 300,304.89 metros cuadrados.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- V. Esta misma autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio número 2116/2009/SEDUE, de fecha 07-siete días del mes de septiembre del año 2009—dos mil nueve, bajo el expediente administrativo N° MEYV-042/2009, aprobó la Modificación al proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente en incorporar 03-tres casetas para vigilancia y elementos urbanos, así como modificaciones al cuadro de áreas en general; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMER ETAPA, relativo a una superficie solicitada de 216,861.80 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total (Lote A):	300,276.37	metros cuadrados
Área reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal futuros sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área fuera de aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados
Área neta 1° Sector:	216,861.80	metros cuadrados
Área vial:	81,077.50	metros cuadrados
Área urbanizable:	135,784.30	metros cuadrados
Área Municipal:	24,510.96	metros cuadrados
Área Municipal caseta vigilancia:	45.84	metros cuadrados
Área servidumbre pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área vendible:	109,282.82	metros cuadrados
Área lotes unifamiliares:	53,660.63	metros cuadrados
Área multifamiliares:	27,608.47	metros cuadrados
Área comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Área comercial y servicios:	6,206.02	metros cuadrados
N° de Lotes:	532	
N° lotes unifamiliares:	387	
N° lotes multifamiliares:	123	
N° lotes comerciales:	21	
N° lotes comercial y servicios:	01	
N° total de viviendas:	879	
N° viviendas unifamiliares:	387	
N° viviendas multifamiliares:	492	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 3037, volumen: 123, libro: 122, sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 18 de Noviembre de 2009; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número 946/SEDUE/2010, de fecha 07-siete de Mayo del 2010—dos mil diez, bajo el expediente administrativo N° MEV-002/2010, autorizó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente en la relotificación de 93-noventa y tres lotes de 9.00 metros de frente a 119-ciento diez y nueve lotes de 7.00 metros de frente, con un incremento de 26-veintiséis lotes multifamiliares, ubicados dentro de las manzanas N° 343, 346 y 347; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMERA**



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

ETAPA (FASE 3) relativo a una superficie total solicitada de **216,861.80 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de Áreas General siguiente:

Área Total (Lote A):	300,276.37	metros cuadrados
Área reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal futuros sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área fuera de aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados
Área neta 1° Sector:	216,861.80	metros cuadrados
Área vial:	81,077.50	metros cuadrados
Área urbanizable:	135,784.30	metros cuadrados
Área Municipal:	24,510.96	metros cuadrados
Área Municipal caseta vigilancia:	45.84	metros cuadrados
Área servidumbre pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área vendible:	109,282.82	metros cuadrados
Área lotes unifamiliares:	53,660.63	metros cuadrados
Área multifamiliares:	27,608.47	metros cuadrados
Área comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Área comercial y servicios:	6,206.02	metros cuadrados
N° de Lotes:	558	
N° lotes unifamiliares:	413	
N° lotes multifamiliares:	123	
N° lotes comerciales:	21	
N° lotes comercial y servicios:	01	
N° total de viviendas:	905	
N° viviendas unifamiliares:	413	
N° viviendas multifamiliares:	492	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 3874, volumen: 103, libro: 78, sección: Auxiliar, de fecha 06 de Agosto de 2010; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- VII. El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado de conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y Proyecto Urbanístico, aplicados de acuerdo al entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020; el cual indicó que el predio se ubica en una zona clasificada como Industrial; así mismo, la parte colindante a la calle Guerrero, a la Avenida Ruiz Cortines y a la Avenida San Nicolás, se encuentra en un Corredor Urbano Industrial; en ambas zonas según la matriz de compatibilidad de usos del suelo contenida en dicho ordenamiento, el uso de suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar y algunos usos comerciales y de servicios, se estima permitido. Respecto a la densidad, se le indicó respetar una densidad D-10, donde se permite desarrollar un máximo de 118 viviendas por hectárea. El presente proyecto señala una superficie total solicitada de 21.686180 hectáreas, lo que permite un máximo de 2,558.96 viviendas, el proyecto presenta 1049 viviendas, por lo que se cumple con los Lineamientos urbanísticos.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

VIII. Que según inspección física en fecha 14-catorce de Enero del 2016-dos mil dieciséis, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad en cuanto a trazo, las nivelaciones, los cortes y el desmante aún no se han realizado el predio se encuentra con maleza y escombros. Terracerías: aún no se han iniciado los movimientos de tierra para las etapas de terracerías y nivelaciones. Drenaje Sanitario: no se ha iniciado la excavación para la instalación del poliducto de la red principal y la excavación para la instalación de las acometidas así como la construcción de los pozos de visita. Drenaje pluvial: no hay, es a nivel de rasantes a desembocar a la avenida Centrika Principal. Agua potable: no se ha iniciado la excavación para la instalación de la tubería para la red principal y las acometidas en los lotes. Gas natural: no se ha iniciado la canalización de la tubería de la red principal y la instalación de las acometidas en los lotes. Pavimentación y Banquetas y Guarniciones: no se han iniciado los trabajos. Electrificación: no se ha iniciado la instalación de la tubería para el cableado de los transformadores, ni la construcción de las bases y los registros para estos, así como la instalación de las acometidas en los lotes. Alumbrado público: no se ha instalado la tubería para el cableado de las luminarias ni la instalación de estas, así como de los registros con sus tapas. Jardinería y Arborización: no se ha habilitado el área municipal 33m, frente al predio hay una sección del área municipal 26 la cual se encuentra con pasto. Nomenclatura y señalamiento: no se ha instalado. Equipamiento: no se ha habilitado el área municipal. Uso de Suelo del Área Colindante: al norte, al sur y al oriente habitacional y al poniente con vialidad. Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): no se han iniciado construcciones en los lotes. Colindancias del predio: al norte con la fase 2 y al sur con la fase 3 del mismo Fraccionamiento, al oriente con la colonia Asarco y al poniente con la Avenida Centrika principal. Infraestructura: dentro del predio aún no se han iniciado la construcción e instalación de los servicios de agua, luz, gas, alumbrado público, cable y telefonía. Sección de Vialidades colindantes al Predio: al poniente, la Avenida Centrika Principal con una sección vial de 36.00 m. escurrimientos Naturales y/o Arroyos: no hay. Vegetación: dentro del predio se observa solo maleza. Derechos de paso de C.F.E., A. Y D., Pluvial, C.N.A., Gas: no se aprecian.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

IX. Que mediante escrito presentado en fecha 17-dieciséis de Diciembre del 2015-dos mil quince, las personas morales denominadas, TRAZO URBANO INTERNACIONAL S.A. DE C.V. E IMMOBILIEN METRO S.A. DE C.V., a través de su Apoderado General el Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego; manifiestan lo siguiente: "... POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITAMOS ATENTAMENTE AUTORIZACION PARA LA "MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO" DEL FRACCIONAMIENTO DE NUESTRA PROPIEDAD DENOMINADO "CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA" UBICADO EN LA ZONA CENTRO DISTRITO INDUSTRIAL MODERNA DE ESTE MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.....

2°.- ASI MISMO SOLICITAMOS LA CONVERSIÓN DEL LOTE COMERCIAL Y DE SERVICIOS IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (06-343-034) DE 6,206.02 M2 DE SUPERFICIE UBICADO EN AV. CENTRIKA NO. 302 EN UN LOTE MULTIFAMILIAR CON 144 UNIDADES DE VIVIENDA DE 6,111.96 M2 DE SUPERFICIE Y UN LOTE DE ÁREA MUNICIPAL DE 94.06 M2 DE SUPERFICIE, LA JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA ES LA DEMANDA DE VIVIENDA ECONÓMICA DE LA ZONA Y LA POCA DEMANDA DE LOS LOTES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO.

LOS CAMBIOS RESULTANTES DE ESTA MODIFICACIÓN CON RESPECTO A LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN AL PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS AUTORIZADA CON EL EXP. ADMINISTRATIVO NO. MEV-002/2010 SE INDICA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

	AUTORIZACION EXP MEV-002/2010	ESTA MODIFICACION	DIFERENCIA
ÁREA TOTAL LOTE "A":	300,276.37	300,276.37	0.00



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

ÁREA RESERVADA:	28.52	28.52	0.00
ÁREA MUNICIPAL FUTUROS SECTORES:	1,300.00	1,300.00	0.00
ÁREA FUERA DE APROBACIÓN A:	41,716.03	41,716.03	0.00
ÁREA FUERA DE APROBACIÓN B:	40,370.02	40,370.02	0.00
ÁREA NETA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA:	216,861.80	216,861.80	0.00
ÁREA VIAL:	81,077.50	81,077.50	0.00
ÁREA URBANIZABLE:	135,784.30	135,784.30	0.00
ÁREA MUNICIPAL:	24,510.96	24,605.02	(+) 94.06 M2
ÁREA MUNICIPAL CASSETAS DE VIGILANCIA:	45.84	45.84	0.00
ÁREA SERVIDUMBRE PLUVIAL:	1,944.68	1,944.68	0.00
ÁREA VENDIBLE:	109,282.82	109,188.76	(-) 94.06 M2
ÁREA LOTES UNIFAMILIARES:	53,660.63	53,660.63	0.00
ÁREA LOTES MULTIFAMILIARES:	27,608.47	33,720.43	(+) 6,111.96 M2
ÁREA COMERCIAL:	21,807.70	21,807.70	0.00
ÁREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS:	6,206.02	0.00	(-) 6,206.02 M2
NUMERO DE LOTES:	558	558	0.00
LOTES UNIFAMILIARES:	413	413	0.00
LOTES MULTIFAMILIARES:	123	124	(+) 1.00
LOTES COMERCIALES:	21	21	0.00
LOTES COMERCIALES Y SERVICIOS:	1	0	(-) 1.00
TOTAL DE VIVIENDAS:	905	1,049	(+) 144
VIVIENDAS UNIFAMILIARES:	413	413	0.00
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES:	492	636	(+) 144

20 FINALMENTE QUEREMOS MANIFESTAR LO SIGUIENTE:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

EL FRACCIONAMIENTO CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 216,861.80 M2, Y UNA DENSIDAD AUTORIZADA EN ACUERDO DE FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS EXP. NO. F-040/2004, TIPO ALTA D-10 DE HASTA 118 VIVIENDAS POR HECTÁREA, LO QUE EQUIVALE A UN TOTAL DE 2559 VIVIENDAS PARA TODO EL FRACCIONAMIENTO.

- CABE MENCIONAR QUE DICHA FACTIBILIDAD SE OTORGÓ COMO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, SIN EMBARGO LA MISMA FUE OTORGADA CON EL "PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY 2002-2020", EL CUAL PERMITE EL USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR EN EL PREDIO Y LOS LINEAMIENTOS PARA DICHO USO MULTIFAMILIAR SON LOS QUE YA FUERON OTORGADOS EN LA AUTORIZACIÓN SEÑALA EN LA PRESENTE PROPUESTA CUMPLE CON LOS MISMOS.
- CON RESPECTO A LA DENSIDAD:
DENSIDAD AUTORIZADA FYL-040/2004= 2559 VIV. / 21.686180 HAS = 118 VIV. X HA.
ACTUALMENTE EL FRACC. TIENE AUTORIZADAS= 905 VIV. / 21.686180 HAS = 41.74 VIV. X HA.
CON LA MODIFICACIÓN SOLICITADA SERIAN= 1049 VIV. / 21.686180 HAS = 48.38 VIV. X HA.
MUY POR DEBAJO DE LA DENSIDAD AUTORIZADA.
- CON RESPECTO A LA OBLIGACION DE CESION DE AREAS MUNICIPALES.
EL PROYECTO DE MODIFICACION CUMPLE CON LA OBLIGACION DE CESION DE AREAS MUNICIPALES DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:
AREA MUNICIPAL REQUERIDA: HABITACIONAL 1049 x 22 M2 x VIV.= 23078.00 M2.
COMERCIAL Y SERVICIOS 21807.70 M2 x 7%= 1526.54 M2.
AREA MUNICIPAL TOTAL REQUERIDA = 24604.54 M2.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

AREA MUNICIPAL TOTAL DEL PROYECTO= 24605.02

- EL FRACCIONAMIENTO CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR AUTORIZADO EN LOS SIGUIENTES EXPEDIENTES:

EXP. No. F-083/2005 AUTORIZACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO
EXP. No. F-260/2005 APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO Y PROYECTO EJECUTIVO.
EXP. No. F-262/2005 AUTORIZACIÓN DE VENTAS

- POR ULTIMO MANIFESTAMOS QUE EL LOTE EXPEDIENTE CATASTRAL (06-343-034) OBJETO DE ESTA ÚLTIMA MODIFICACIÓN SOLICITADA FORMA PARTE DE LA 3ª. FASE (LAGOS) DEL FRACCIONAMIENTO CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA. LA CUAL NO HA SIDO ENTREGADA. ..."

X. Que mediante escrito presentado ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, en fecha 17-dieciséis de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, los C.C. Ing. Jorge Martínez Páez y Lic. Mario Alberto Flores González, Apoderados Legales de la persona moral denominada Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso 1642; manifiestan lo que sigue: "Nos referimos a las autorizaciones solicitadas y autorizadas a mi representada BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO 1642, respecto a un fraccionamiento de urbanización inmediata, denominado Centrika, Primer Sector,Dado que de dicho proyecto surgió un lote comercial y de servicios con una superficie de 6,206.02 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 06-343-034, que adquirió la empresa TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. un 80% de los derechos de propiedad y un 20%, la IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., según consta en Escritura Pública número 11,191.....Dando el origen de este lote, y la propuesta de desarrollo de dicho lote, mi representada trasfiere los derechos y obligaciones obtenidas con dicha autorización a fin de que las citadas empresas ahora propietarias le sea viable el desarrollo de un proyecto multifamiliar el lote citado..."

XI. Que mediante escrito de Anuencia y Subrogación presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, en fecha 17-dieciséis de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, los C.C. Lic. Mario Alberto Flores González y Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, Apoderados Legales de las personas morales denominadas Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V. e Immobilien Metro, S.A. de C.V.; manifiestan lo que sigue: "Dado el anterior escrito de BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO 1642, de fecha 17 de marzo del 2016, a fin de solicitar y obtener las autorizaciones correspondientes para el desarrollo habitacional multifamiliar para el predio identificado con el expediente catastral número 06-343-034, en nuestra calidad de propietarios, manifestamos nuestra anuencia y por tanto la subrogación de los derechos y las obligaciones trasferidas, derivadas de la autorización del fraccionamiento antes referidas..."

Por lo que con los escritos antes descritos cumple con el requisito para transferir los derechos y obligaciones de un fraccionamiento, que se encuentra indicado en el artículo 234, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

XII. Que a la solicitud planteada por el promovente, le aplica lo dispuesto por el artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

a la letra señala: "El interesado podrá solicitar modificar los proyectos urbanístico, ejecutivo y de ventas, pudiendo ser estos dos últimos, en un solo trámite".

Respecto del proyecto urbanístico, objeto de la modificación solicitada; el Ordenamiento Legal invocado, prevé las siguientes disposiciones:

"Artículo 218.- El interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento deberá:

- I.
- II.
- III. Solicitar la aprobación del proyecto urbanístico que deberá reflejar el cumplimiento de los lineamientos generales indicados por la autoridad;"
- IV. a VIII."

"Artículo 223.- En la etapa de proyecto urbanístico el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- I.
- II.
- III. Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada 5-cinco metros, el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas;
- IV. a VIII."



"Artículo 241.- Las resoluciones que emitan las autoridades competentes para desarrollar un fraccionamiento deberán contener:

- I.
- II.
- III. La autorización del proyecto urbanístico deberá realizarse con el plano sellado y firmado de aprobación y el acuerdo correspondiente, contemplando:
 - a) La distribución de áreas o cuadro de áreas del proyecto;
 - b) El número de lotes y superficie promedio del mismo;
 - c) La zonificación de usos del suelo;
- IV. a VI."

De lo anteriormente expuesto, es de concluirse que al estar contemplado como permitido el uso multifamiliar para la etapa de proyecto urbanístico y al ser exactamente los mismos lineamientos aplicables tanto al uso Unifamiliar como Multifamiliar; se colige que es en la etapa del proyecto urbanístico en la que se contempla la zonificación de usos del suelo y la distribución de áreas o cuadro de áreas del proyecto; la cual se aprueba de ser congruente a lo indicado en la autorización de Factibilidad de uso de suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano.

XIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3010000038040, de fecha 28-veintiocho de Abril de 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

Handwritten initials in purple and blue ink.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

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.

XIV. Que en el presente caso, el plano de Modificación al Proyecto Urbanístico se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos que al efecto fueron fijados, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.

XV. 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.

XVI. 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 procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor 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.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B, 12 Fracción XXI, 13, 124 fracciones I a XII, 148 fracción I, 150 fracciones I a V, 151 fracciones I a X, 218 fracción III, 219 fracción II, 223 fracciones I al VII, 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 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 16, fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se autoriza a las personas morales denominadas **TRAZZO URBANO S.A. DE C.V. E IMMOBILIEN METRO S.A. DE C.V** la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA**; relativo a la superficie neta a desarrollar de **6,206.02 metros cuadrados**, la cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 216,861.80 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total Lote "A":	300,276.37	metros cuadrados
Área Reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal Futuros Sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados

10/14



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Área Neta Primer Sector Primera Etapa:	216,861.80	metros cuadrados
Área Vial:	81,077.50	metros cuadrados
Área Urbanizable:	135,784.30	metros cuadrados
Área Municipal:	24,605.02	metros cuadrados
Área Municipal Casetas de Vigilancia:	45.84	metros cuadrados
Área Servidumbre Pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área Vendible:	109,188.76	metros cuadrados
Área Lotes Unifamiliares:	53,660.63	metros cuadrados
Área Multifamiliares:	33,720.43	metros cuadrados
Área Comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Numero de Lotes:	558	
Lotes Unifamiliares:	413	
Lotes Multifamiliares:	124	
Lotes Comerciales:	21	
Total de Viviendas:	1049	
Viviendas Unifamiliares:	413	
Viviendas Multifamiliares:	636	

Predio colindante a la Avenida Centrika, Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

TERCERO: El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado de conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y Proyecto Urbanístico, aplicados de acuerdo al entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020; el cual indicó que el predio se ubica en una zona clasificada como Industrial, y según la matriz de compatibilidad de usos del suelo contenida en dicho ordenamiento, el uso de suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar y algunos usos comerciales y de servicios, se estima permitido. Por lo que cumple con el uso de suelo Permitido.

En cuanto a la densidad se refiere, se determinó una **D-10**, donde se permite desarrollar un máximo de 118 viviendas por hectárea. El presente proyecto señala una superficie total solicitada de 21.686180 hectáreas, lo que permite un máximo de 2,558.96 viviendas, el proyecto presenta 1049 viviendas, por lo que se cumple con los Lineamientos urbanísticos.

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 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; más en este caso el 7%-siete por ciento correspondiente a los usos complementarios no habitacionales. 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.



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

En el presente caso se requiere un área municipal total de 24,604.54 metros cuadrados, correspondiente a cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (1049 viviendas, siendo un área municipal requerida de 23,078.00 metros cuadrados); por ser mayor que calcular el área vendible habitacional de 87,381.06 metros cuadrados, equivalente a calcular el 17% del área vendible habitacional (siendo un área municipal requerida de 14,854.78 metros cuadrados); mas el 7% del área vendible comercial (correspondiente a 21,807.70 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 1,526.539 metros cuadrados); por lo que el presente proyecto cede una superficie total de 24,605.02 metros cuadrados.

Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 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 ante esta Secretaría.

Q U I N T O : 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/075/2016**, con fecha 12-doce de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; se otorga el Visto Bueno de vialidad al presente proyecto, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- a) 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.
- b) Deberá de 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.
- c) Deberá llevar a cabo la semaforización de la intersección de la Av. Unión de Calles (Av. Céntrica) – Av. San Nicolás. Cabe señalar que los semáforos, señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador. Esta obligación deberá estar concluida previo a la 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.
- d) El acceso al fraccionamiento deberá estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia (vía pública), cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial.

2. DRENAJE PLUVIAL: De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la entonces denominada Dirección Técnica, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DT/H 039/2016**, de fecha 22-veintidós de Febrero del 2016-dos mil dieciséis; otorga el Visto Bueno, y se informa que con base en la revisión del plano presentado correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico, así como la aprobación del Proyecto Urbanístico bajo el expediente administrativo F-083/2005, mediante oficio No. DFR0325/2005 con fecha del 27 de mayo del 2005, se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente:

- A) Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestas en la autorización de Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, así como las indicadas en el Proyecto Urbanístico que no hayan sido efectuadas.
- B) Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta se drenaje e infiltración; garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las

12/14



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

redes de infraestructura, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 151 apartado VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- C) Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales. Así como construir cualquier represa. El causante debe de responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.
- D) Para la etapa del Proyecto Ejecutivo y conforme al artículo 228, fracción IX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá presentar un plano conteniendo todas las especificaciones hidráulicas correspondientes al sector en cuestión, marcando la lotificación urbanística, direccionamiento de los flujos superficiales en base a rasantes, capacidad de conducción de vialidades, infraestructura pluvial propuesta, ubicación de derechos de paso, así como la ubicación de alguna obra que haya sido considerada como aditiva del proyecto.
- E) 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.
- F) 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, esto conforme al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

3. ASPECTOS GEOLÓGICOS: De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la entonces denominada Dirección Técnica, de esta Secretaría; mediante oficio N° DT/G030/2016, de fecha 18-dieciocho de Febrero del 2016-dos mil dieciséis; otorga factible el dictamen condicionado al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos técnicos para su seguimiento:

- o Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos, emitidos en los antecedentes con No. de Oficio: **946/SEDUE/2016 y COPD/G 441/2005.**
- o Se reitera la obligación de que el proyecto cuente con la supervisión geotécnica necesaria y suficiente para verificar que el desplante para la cimentación de las viviendas y el desarrollo de las vialidades se realice de acuerdo a los lineamientos del estudio geotécnico, vigilar las maniobras de remediación de suelos y supervisar la disposición del material del corte así como las medidas de seguridad estructural y compactación recomendadas por las Normas Técnicas correspondientes.

4. ASPECTOS ECOLÓGICOS: De acuerdo a dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal mediante oficio N° 1164/16-DIEC/SEDUE, de fecha 13-trece de Abril del 2016-dos mil dieciséis, 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 del terreno para áreas verde.
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 pudieran ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1503/SEDUE/2016
Expediente N° F-142/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

S E X T O : 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.

S É P T I M O : Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan a la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en caso concreto se pronunció.

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

N O V E N O : Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción I, 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.

D É C I M O : Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León.



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

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Estefanía Bastidas López siendo las 10:40 horas del día 13 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 Estefanía Bastidas López
NOMBRE NOMBRE