

No. de Oficio: **3498/SEDUE/2016**  
Expediente No. **F-031/2016**  
ASUNTO: **Proyecto Ejecutivo**

## INSTRUCTIVO

**AL C. LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHAVEZ**  
**APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS**  
**BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO,**  
**DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO No. 70375 Y SALVE HABITACIONAL, S.A. de C.V.**  
Calle San Carlos N° 103 2° Piso Col. Santa Bárbara  
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 11-once días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis. -----

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-031/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 28-veintiocho de abril de 2016-dos mil dieciséis, y al escrito de fecha 01-uno de noviembre del presente año, presentados por el C. Lic. Carlos Alberto Mendiola Chávez, quien acredita su personalidad mediante las siguientes documentales: a) Carta poder de fecha 11-once de Noviembre de 2015-dos mil quince, ratificada el día 20-veinte del mismo mes y año, ante el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en Acta Fuera de Protocolo N° 255,552-doscientos cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y dos, el cual contiene Poder Especial para actos de administración, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO 70375**; y b) Escritura Publica N° 93,267-noventa y tres mil doscientos sesenta y siete, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; el cual contiene Poder General para actos de Administración, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **SALVE HABITACIONAL S.A. de C.V. como el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO C**; mediante los cuales solicita la autorización del **Proyecto Ejecutivo** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES PLATINUM**; relativo a la superficie solicitada de **65,619.612 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-101**; el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 102,791-ciento dos mil setecientos noventa y uno, de fecha 10-diez de agosto de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-

2015-2016  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

4



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7565, Volumen 291, Libro 303, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2015-dos mil quince; predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al Sur de la Avenida Verona y al norte de la Avenida Cumbres Madeira, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León; Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

### CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-008/2014**, bajo el oficio N° 099/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2014-dos mil catorce, dictaminó procedente la **Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo** para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de **405,645.40 metros cuadrados**, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados); 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados). Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-036/2014**, bajo el oficio N° 490/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de julio de 2014-dos mil catorce, fijó los **Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de **405,645.40 metros cuadrados**, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados); 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de expediente

2015 2014  
SEL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

4



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados).

- II. Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **S-110/2014**, bajo el oficio N° 878/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 02-dos de octubre de 2014-dos mil catorce, aprobó la Fusión-Subdivisión de la siguiente manera: el Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.00 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,191.961 metros cuadrados); Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.030 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,767.639 metros cuadrados) y el Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,534.00 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,831.982 metros cuadrados), se fusionaron para formar un lote con una superficie de 283,588.00 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 05-cinco porciones (04-cuatro lotes y 01-un área de cesión vial para las Avenidas Cumbres del Sol, Verona, Cumbres Madeira, Alejandro de Rodas y Paseo de los Leones); quedando finalmente "lote de 80,584.150 metros cuadrados señalado como fracción I, lote de 91,116.785 metros cuadrados señalado como fracción II, **lote de 65,619.612 metros cuadrados señalado como fracción III**, lote de 1,562.462 metros cuadrados señalados como fracción IV y área de cesión vial de 44,704.991 metros cuadrados" la cual quedo inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 249, volumen 113, libro 5, sección auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 19-diecinove de enero de 2015-dos mil quince.



2015-III

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLÓGICO

6

6

Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-106/2014**, bajo el oficio N° 1811/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 12-doce de agosto de 2015-dos mil quince, autorizó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de las siguientes vialidades: **Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol** en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad noreste de la Avenida Paseo de los Leones, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas, relativo a la Superficie Vial total solicitada de **67,744.215** metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 02-dos polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie total de 122,053.535 metros cuadrados, de los cuales 23,039.224 metros cuadrados se utilizarán en este proyecto; 2.- Área de Cesión Vial, con superficie total de 44,704.991 metros cuadrados. Y dando cumplimiento al artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León quedó debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 1541, volumen 137, libro 62, sección Res. y Conv. Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de abril del 2016-dos mil dieciséis.

4



IV. Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-120/2015**, bajo el oficio N° 2156/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 26-veintiséis de octubre de 2015-dos mil quince, aprobó el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES PLATINUM**; relativo a una superficie total solicitada de 65,619.612 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 81-000-101, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

<b>Área Total:</b>	<b>65,619.612</b>	<b>metros cuadrados</b>
Derecho de paso de Agua y Drenaje:	1,095.693	metros cuadrados
Área Vial:	17,720.187	metros cuadrados
Área Urbanizable:	46,803.732	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	148.301	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	823.218	metros cuadrados
Área Municipal:	6,595.136	metros cuadrados
Área Vendible:	39,237.077	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	32,669.332	metros cuadrados
Área Comercial y Servicio:	5,736.166	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	831.579	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	<b>237</b>	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comercio de Barrio:	001	
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	<b>234</b>	



V. Escritos libres presentados por el propio Promovente, vinculados al expediente:

a) Que en fecha 29-veintinueve de junio del 2016-dos mil dieciséis, manifiesta lo siguiente: *"Por este medio nos permitimos hacer entrega, para su evaluación en la materia, de la Certificado de libertad de gravamen, Vo. Bo de dictamen de patronato de bomberos y estudio de mecánica de suelos de un Fraccionamiento Habitacional en un predio de 65,619.612 m2, ubicado entre la Av. Madeira y Verona, denominado Cumbres Platinum e ingresado con número de expediente F-000031-16 en el municipio de Monterrey, Nuevo León."*

b) Que en fecha 06-seis de julio del presente año, expone lo siguiente: *"Por este medio nos permitimos hacer entrega, para su evaluación en la materia, del proyecto de Electrificación, Programa de Obra, Plano de Proyecto Ejecutivo y Plano de Números Oficiales, para el proyecto Fraccionamiento Habitacional en un predio de 65,619.612 m2, ubicado entre la Av. Madeira y Verona, denominado Cumbres Platinum e ingresado con número de expediente F-000031-16 en el municipio de Monterrey, Nuevo León."*

c) Que en fecha 11-once de julio del presente año, expone lo siguiente: *"Por este medio nos permitimos hacer entrega, para su evaluación en la materia, del presupuesto de obra, plano*



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



*de pavimentos cordones y banquetas y Plano de Proyecto Ejecutivo, para el proyecto Fraccionamiento Habitacional en un predio de 65,619.612 m2, ubicado entre la Av. Madeira y Verona, denominado Cumbres Platinum e ingresado con número de expediente F-000031-16 en el municipio de Monterrey, Nuevo León."*

- d) Que en fecha 30-treinta de agosto del 2016-dos mil dieciséis, manifiesta lo siguiente:  
*"...Adjunto a la presente documentación relativa al fraccionamiento habitacional de urbanización inmediata denominado "Cumbres Platinum" ubicado en Ave. Cumbres del Sol entre Ave. Verona y Ave. Cumbres Madeira, municipio de la Ciudad de Monterrey identificado con expediente catastral 81-000-101 y número de expediente de proyecto ejecutivo F31/16, los cuales se describen a continuación:*
- *Estudio de diseño de pavimentos con cedula de profesional responsable, certificación de profesional responsable y carta responsiva del estudio.*
  - *Estudio geotécnico con cédula profesional responsable, certificación de laboratorio que realiza el estudio y carta responsiva del estudio..."*
- e) Que en fecha 01-uno de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, manifiesta lo siguiente:  
*"...dentro del estudio Geotécnico en el cual se describe dos opciones para el diseño de pavimentos; se tomó en cuenta y se ejecutó la opción 1 la cual describe que se utilizara una capa de base hidráulica de caliza triturada y sin estabilizar..."*



VI. Que en fecha 29-veintinueve de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, el C. Carlos Alberto Mendiola Chávez, apoderado legal de las personas morales denominadas Banca Afirme S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, División Fiduciaria y Salve Habitacional S.A. de C.V., presentó escrito relativo a la Anuencia de Subrogación para la transferencia de derechos y obligaciones, exponiendo lo que sigue: *"...con el interés jurídico como Apoderado Legal, ocurro hacer de su conocimiento que de conformidad a lo establecido por el artículo 259 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se asumen los derechos y obligaciones derivados de las autorizaciones, Licencias y permisos que en materia urbanística le concedieran en su momento a la persona moral "Scotiabank Inverlat, S.A Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat" para el Fraccionamiento Cumbres Platinum en este Municipio..."*

Anexando para el efecto de acreditar la propiedad del fraccionamiento en cuestión, copia de la Escritura Pública No. N° 102,791-ciento dos mil setecientos noventa y uno, de fecha 10-diez de agosto de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7565, Volumen 291, Libro 303, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2015-dos mil quince.

VII. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 20-veinte de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto al



desmante ya se realizó en el total del predio, sin estar ya definidos o delimitados es posible dislumbrar lo que serán las diferentes vialidades al interior de la privada (ya que el tránsito de la diferente maquinaria van formando los senderos), se trabaja en las que serían las manzanas 406, 407, 408, 409 (sin estar delimitadas las mismas ni los predios) en el apisonamiento y nivelación de los lotes que las conformarían, debido al desnivel en el lote los predios referidos resultan de manera escalonada y en el resto del sector se trabaja en el movimiento de tierras; en cuanto a Terracerías, Drenaje Sanitario, Drenaje Pluvial, Agua Potable, Gas Natural, Pavimentación, Banquetas y Guarniciones, Electrificación, Alumbrado Público, Jardinería y Arborización, Nomenclatura y Señalamiento, y Equipamiento no se han iniciado los trabajos; Uso de Suelo del Área Colindante: Al norte con la calle Verona y colonia privada (en construcción), al sur con la Avenida Cumbres Madeira y terreno baldío, al oriente con la Avenida Cumbres del Sol y la colonia Cerradas Cumbres del Sol y al poniente con habitacional unifamiliar; Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): No se han iniciado construcciones dentro del predio; Colindancias del Predio: al norte con la calle Verona y colonia privada (en construcción), al sur con la Avenida Cumbres Madeira y terreno baldío, al oriente con la Avenida Cumbres del Sol y la Colonia Cerradas Cumbres del Sol y al poniente con habitacional unifamiliar; Infraestructura: no se ha iniciado la construcción e instalación de los diferentes servicios; Sección de Vialidades colindantes al Predio: Al norte con la calle Verona con una sección de 15.00 metros, al sur con la Avenida Cumbres Madeira con una sección de 24.00 metros y la Avenida Cumbres del Sur de 35.00 metros; Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: Se observa un escurrimiento casi al centro del predio; Vegetación: no hay; Derechos de Paso C.F.E., A y D. Gas, Pluvial, C.N.A.: Dentro del predio cruza el derecho de paso de Agua y Drenaje y derecho de paso pluvial. Nota: Se inició con la construcción de la barda perimetral sobre del límite de propiedad del sector (a lindar con la Av. Cumbres del Sol) con aprox. 207.00 metros lineales y 2.40 metros de altura; además de algunos elementos que dan forma a la caseta de acceso del sector.

VIII. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del **Proyecto Ejecutivo** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES PLATINUM**; relativo a la superficie solicitada de **65,619.612 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-101**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	65,619.612	metros cuadrados
Derecho de paso de Agua y Drenaje:	1,095.693	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformador CFE):	17,720.984	metros cuadrados
Área Urbanizable:	46,802.934	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Ay D:	148.301	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	823.219	metros cuadrados
Área Municipal:	6,594.337	metros cuadrados
Área Vendible:	39,237.077	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	32,669.332	metros cuadrados



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Área Comercial y Servicio:	5,736.166	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	831.579	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	237	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comercio de Barrio:	001	
Número de Lotes Habitacionales familiares:	234	

IX. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3410000032556**, de fecha 07-siete de octubre de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$327,027.82 (TRESECIENTOS VEINTISIETE MIL VEINTISIETE PESOS 82/100 M.N.)**; por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo con un monto por área vendible de 39,237.08 metros cuadrados; lo cual son 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), números 1, letras A, B y C, y 5 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite de Autorización del Proyecto Ejecutivo.

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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta procedente 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.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 Fracción V, 3, 5 Fracción LIV, 6 Fracción IV, 10 Fracciones XIII y XXV y último párrafo, 11, 121 Fracción I, 123 Fracciones I incisos a), b) y c) y II incisos a) y d), 142 Fracciones I al IV, 158 fracciones IV, VI y VII, 159 fracciones I al XIII, 160, 191 fracción I, 197 fracción I, 199 fracciones I al XIV, 201 fracciones I y IX, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV y VIII al XI, 205 fracciones I al VII, IX y X, 206 fracciones I al VI, 241 primer párrafo, 242 fracción VI, 243 fracción V, 245, 252 fracciones I al XVI, 253, 271 Fracción V incisos a), b), c), d) y e), 272 Fracción III, 276 fracción I párrafo segundo, y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 147 fracciones I al XVIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95, 98 fracciones I y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

**A C U E R D A**



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**PRIMERO:** En los términos anteriores se **APRUEBA** el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES PLATINUM**; relativo a la superficie solicitada de **65,619.612 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-101**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>65,619.612</b>	<b>metros cuadrados</b>
Derecho de paso de Agua y Drenaje:	1,095.693	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformador CFE):	17,720.984	metros cuadrados
Área Urbanizable:	46,802.934	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y A y D):	148.301	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	823.219	metros cuadrados
Área Municipal:	6,594.337	metros cuadrados
Área Vendible:	39,237.077	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	32,669.332	metros cuadrados
Área Comercial y Servicio:	5,736.166	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	831.579	metros cuadrados
<b>Número Total de Lotes:</b>	<b>237</b>	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comercio de Barrio:	001	
Número de Lotes Habitacionales familiares:	234	



2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al Sur de la Avenida Verona y al norte de la Avenida Cumbres Madeira, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**TERCERO:** Además, el Fraccionador (en este caso la persona moral denominada BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO No. 70375 y SALVE HABITACIONAL S.A. de C.V. como el Fideicomitente y Fideicomisario C, en lo que a cada uno corresponda) por conducto de su apoderado o representante legal, deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. ZONIFICACION:** El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a las aprobaciones de factibilidad de fraccionar, urbanizar el suelo, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico aplicados, de acuerdo al Oficio N° DT-004-14, de fecha 12-doce de febrero del 2014-dos mil catorce, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, indica que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, señala lo siguiente:



- Para la superficie solicitada se le señala el uso Habitacional Unifamiliar (HU), en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias del plan en comento predomina el uso habitacional unifamiliar.
- Para la porción colindante a la Avenida Cumbres Madeira se considera como Corredor de Mediano Impacto (CMI).

Donde para su área de influencia, en el corredor antes mencionado, además de permitirse el uso habitacional unifamiliar, se permite el uso habitacional multifamiliar y algunos usos comerciales y de servicios, de conformidad con lo establecido en la matriz de compatibilidades de Plan en comento.

Cabe señalar que dentro del Ordenamiento Urbano del referido Plan, en el apartado de Estructura Urbana, entre la diversidad de la Zonificación Secundaria indicada en el presente plan, se encuentra la denominada Otras Zonas, la cual señala el **Comercio de Barrio la cual son zonas o predios previstos en las aprobaciones de las colonias, para la ubicación de usos complementarios a la vivienda, con el fin de posibilitar el desarrollo de usos comerciales y de servicios en áreas predominantemente habitacionales**, y de acuerdo al numeral 12. Normas de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, en su apartado de Lineamientos para los Usos del Suelo, numeral 15 señala que en los predios indicados como Comercio de Barrio, se podrán permitir los siguientes usos del suelo: Tiendas de productos básicos; Tiendas de especialidades; tiendas de conveniencia; agencias de viajes; alquiler de ropa; cerrajerías, cibercafés; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías y planchadurías, estéticas y salas de belleza, comidas para llevar, antojitos, cafés, neverías y video clubes. En estos predios se aplicarán los lineamientos indicados para la zona en que se encuentren ubicados. Por lo que el presente proyecto cumple con el Uso Permitido.



2. **DENSIDAD:** De conformidad al Oficio N° DT-004-14, de fecha 12-doce de febrero de 2014-dos mil catorce, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica lo que sigue:

- Porción de predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-100 y 81-000-101, se determina una Densidad de tipo D-7, donde se permiten desarrollar un máximo de 67 viviendas por hectárea.
- En cuanto a los corredores urbanos señalados y de acuerdo a que el dictamen se deberá cumplir con la normatividad establecida en el cuadro 19 del Plan de Desarrollo urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica la densidad como sigue:
  - Corredores Urbanos de Mediano Impacto (Avenida Cumbres Madeira), teniendo un fondo de aplicación de 50.00 metros, en el cual se permiten desarrollar un máximo de 120 viviendas por hectárea. Lo anterior de conformidad por lo dispuesto al artículo 44 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Siendo la superficie a desarrollar de 6.5619612 hectáreas, lo que permite un máximo de 439.65 viviendas; el proyecto presenta 234 viviendas habitacionales lo que representa 35.66 viviendas por hectárea; por lo que se cumple con la densidad señalada en los Lineamientos.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**CUARTO:** El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del municipio tal y como lo establecen los artículos 201 fracciones I y IX, 204 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; 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.

**En el presente caso requiere un área municipal total de 6,013.5221 metros cuadrados**, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (área vendible habitacional de 32,669.332 metros cuadrados, siendo un área municipal requerida de 5,553.786 metros cuadrados), por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (234 viviendas; siendo un área municipal requerida de 5,148.00 metros cuadrados), más en este caso, el 7% del área vendible comercial, de servicios y comercio de barrio (correspondiente a 6,567.745 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 459.742 metros cuadrados); por lo que del cálculo anterior se desprende como resultado de sumar 5,553.78 metros cuadrados del área vendible habitacional unifamiliar, más 459.7421 metros cuadrados del área vendible comercial, de servicios y comercio de barrio y **cede una superficie total 6,595.136 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 206 fracciones I al VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 204 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en el presente caso y de acuerdo al proyecto presentado por el propio promovente, del fraccionamiento CUMBRES PLATINUM contará con 01-una caseta de vigilancia, ubicada dentro del área municipal identificada como Área Municipal 4; y deberá cumplir con lo siguiente: a) la construcción de la caseta será a cargo del fraccionador y formará parte de las obras de urbanización; b) Será pública y al momento de la Terminación de Obras del fraccionamiento deberá ser entregada al Municipio; c) En la Caseta de vigilancia, no se deberán colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento. **En caso de tener interés de instalar control de acceso al fraccionamiento, deberán llevarse a cabo las gestiones necesarias ante las Dependencias Municipales correspondientes para su análisis y en su caso ser aprobadas, toda vez que no se debe impedir el acceso o libre tránsito al fraccionamiento.**

**SEXTO:** El desarrollador, (en este caso BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO No. 70375 y SALVE HABITACIONAL S.A. de C.V. como el Fideicomitente y Fideicomisario C, en lo que a cada uno corresponda); 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



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2016



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 presentado por el propio promovente, se realizarán en un plazo no mayor a 10-diez meses, a partir de la fecha de autorización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 199 fracción XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León:

### **INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL Y MUNICIPAL:**

**Agua Potable y Drenaje Sanitario:** Red de Agua Potable y Drenaje Sanitario incluida la instalación de la toma domiciliaria, válvulas, registros, descargas domiciliarias, colectoras y demás obras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el **Nº 043/2016**, de fecha 10-diez de febrero de 2016-dos mil dieciséis.

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 041/2016**, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 18-dieciocho de Enero de 2016-sos mil dieciséis, por un área vendible total de 39,237.08 metros cuadrados, de la cual la superficie vendible de 32,669.33 metros cuadrados será destinada para uso habitacional unifamiliar de tipo residencial (234 lotes); la superficie vendible de 5,736.17 metros cuadrados, distribuida en 02 lotes será destinada para uso comercial y el área vendible de 831.58 metros cuadrados, distribuida en 01 lote para uso comercial de barrio; para el fraccionamiento denominado Cumbres Platinum; del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**Red Eléctrica:** Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 27-veintisiete de junio de 2016-dos mil dieciséis, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento Cumbres Platinum; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dichos planos de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como a los **convenios Nº 539448/15 ESP-010/15**, de fecha 31-treinta y uno de marzo del 2015-dos mil quince, para la línea Troncal cumbres 40, para el total de 09-nueve lotes comerciales (de los cuales para este Sector se tomaron 3-tres lotes) y **Nº ESP-064/2015**, de fecha 14-catorce de marzo de 2016-dos mil dieciséis, así como oficio No. **OPF 288/2016**, de fecha 08-ocho de septiembre del mismo año, para 234 servicios domésticos.

**Red de 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 prestadora del servicio; así como al contrato de prestación de servicios de construcción e instalación de la infraestructura necesaria para la conducción de gas natural y supervisión de obra, de fecha 26-veintiseis de agosto de 2014-dos mil catorce; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo.

**Drenaje Pluvial:** De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio **Nº**



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**DPTDU/H094/2016**, de fecha 26-veintiseis de mayo de 2016-dos mil dieciséis; en el cual otorga el presente dictamen Factible, y se informa que, con base en la revisión del plano correspondiente al Proyecto Ejecutivo, al estudio Hidrológico presentado, al Oficio N° DT/H374/2015 correspondiente al Dictamen Técnico Hidrológico en la etapa de Proyecto Urbanístico y Rasantes y al plano de drenaje pluvial, proporcionados por el propio promovente, se señalan los siguientes lineamientos:

- a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones 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 seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del estudio Hidrológico elaborado por Soporte y Servicios de Ingeniería Hidráulica y Ambiental a través del M.C. Ing. Edgar Amauri Arteaga Balderas con cedula profesional N° 1792518 con fecha de septiembre de 2015, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.
- c) Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, esto estipulado en el artículo 205 apartado VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- d) Deberá respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- e) Deberá garantizar que no habrá afectaciones en los fraccionamientos aguas abajo por concepto de excedentes de agua o arrastre de material edafológico, haciendo énfasis en que el desarrollador 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 termino de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en los artículos 142 fracción III y 205 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- f) 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.
- 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.





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- 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, esto conforme a los artículos 171 y 172 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, en el predio de estudio, se localiza un escurrimiento el cual cruza de Suroeste a Noreste, dado que el gasto que presenta este escurrimiento, deberán respetarse cada uno de los elementos que se presentaron en esta etapa del proyecto, así como las recomendaciones que se encuentran en el estudio hidrológico presentado.**

**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.

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**Pavimentos:** Conforme a los Estudios presentados por el propio promovente:

- Mecánica de Suelos realizado por la empresa ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. de C.V., de fecha 23-veintitres de febrero de 2016-dos mil dieciséis, signado por el Ing. Ernesto Monsiváis C., con Cédula Profesional N° 5204881, del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L. de fecha 23-veintitres de febrero de 2016-dos mil dieciséis.
- Estudio Geotécnico, realizado por la empresa ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. de C.V., de fecha 30-treinta de diciembre de 2015-dos mil quince, del cual se hace responsable el Ing. Norberto Sánchez Monsiváis, con Cédula Profesional N° 6432771; para el fraccionamiento denominado CUMBRES PLATINUM.
- Diseño de Pavimento, de fecha abril de 2016-dos mil dieciséis, de los cuales se hace responsable el M.C. Víctor Oswaldo Martínez Rodríguez, con Cédula de la Maestría de



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Ingeniería de Transito N° 4562722; para el fraccionamiento denominado CUMBRES PLATINUM.

- Certificado N° L.C. 001 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica a la empresa ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. de C.V., como Laboratorio Certificado de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capitulo 1 Certificación de Laboratorios; en el artículo 6 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.
- Certificado N° PRC 004 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica al M.C. Víctor Oswaldo Martínez Rodríguez como Profesional Responsable de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capitulo 2 Certificación Profesional Responsable, inciso G; cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley para La Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y 9 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

- Las características de los pavimentos se indica en la siguiente estructura:

2015-2018 Vialidades Secundarias:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Terreno Natural material del lugar escarificado compactado al 95% de su peso volumétrico seco máximo, de un espesor de 20.00 centímetros.

- Sub-Rasante de un espesor de 15.00 centímetros.
- Base Hidráulica con un espesor de 15.00 centímetros.
- Carpeta asfáltica con un espesor de 5.00 centímetros.

- Por lo que deberá cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en los Estudios presentados por el promovente anexos al expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 fracción VIII, y artículo 252 fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- Se adjunta documentación que comprueba la identificación y certificación del Profesional Responsable que autorizó el proyecto de pavimentación:

Ing. Juan Gerardo Ríos Sánchez, acompañando el Certificado N° PRC 038, de fecha 06-seis de octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica al Ing. Juan Gerardo Ríos Sánchez como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); emitiendo un Dictamen de Validación Técnica del Diseño de la Estructura del Pavimento Flexible, en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, donde hace constar que una vez revisados los trabajos efectuados por el Profesional Responsable M.C. Víctor Oswaldo Martínez Rodríguez; haciendo constar que los trabajos e informes efectuados en el diseño antes mencionado cumplen con lo estipulado en la Ley para la

Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León así como las Normas Técnicas Estatales.

**Guarniciones (Cordones):** Serán de concreto hidráulico  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ , perfil tipo pecho de paloma.

**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 previo a la recepción de las obras de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 199 fracciones VII y XII, 206, de la Ley 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 N° SSP/DIMU/179/2016, de fecha 11-once de febrero de 2016-dos mil dieciséis; el cual señala que se ha efectuado la revisión el inicio de proyecto del Alumbrado Público del fraccionamiento denominado Cumbres Platinum, el mismo cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público, con acuse de recibido de Iluminación y Ahorro de Energía, en fecha 12-doce de febrero del 2016-dos mil dieciséis.

**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 N° DIV/28104/II/2016, con fecha del 02-dos de febrero de 2016-dos mil dieciséis, así como plano autorizado en fecha 11-once de febrero del mismo 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 vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/V/295/2016, con fecha del 13-trece de junio de 2016-dos mil dieciséis, en el cual otorga el Vo. Bo., por lo que deberá de cumplir con lo establecido en el artículo 199 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez revisado el proyecto deberá cumplir 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.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- 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 de la zona.
- Deberá llevar a cabo la semaforización de las intersecciones siguientes: Av. Cumbres del Sol – Av. Verona y Av. Cumbres del Sol – Av. Cumbres Madeira. Cabe señalar que los semáforos, señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador. Esta obligación deberá estar concluida previo a la etapa del Proyecto de Ventas, o en su defecto, cuando así lo requiera la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey.
- El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que impida la continuidad vial.

#### Factibilidad de Transporte:

Siguen vigentes las obligaciones señaladas en el Oficio N° AET/0605/2014, de fecha 08-ocho de abril del 2014-dos mil catorce, emitido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema del Transporte Público de Nuevo León, en donde señala lo siguiente: “... esta Agencia Estatal de Transporte determina que dada la infraestructura vial actual y futura así como la cobertura del servicio de transporte urbano en la zona de influencia del predio a desarrollar, **la factibilidad del acceso a estos servicios para los futuros habitantes del fraccionamiento “Cumbres 40” estaría supeditada a que se cumpla con los siguientes lineamientos:**

1. Reservar el espacio para seis paradas de transporte urbano en el sentido sur a norte sobre la acera poniente de la Av. Cumbres del Sol, en los puntos donde se indica en el croquis anexo.
2. Reservar el espacio de al menos 5.0 m x 1.80 m sobre la acera poniente para equipar con parabús las paradas de transporte urbano referida en el punto anterior.
3. En los planos que presenten en todos los tramites subsecuentes relacionados con el proyecto así como en los planos presentados para la etapa de ventas, deberán adicionar una nota que informe **“Vialidad considerada para circulación de transporte público”** sobre las avenidas Cumbres del Sol, Ruiz Cortines, Verona, Madeira, Alejandro de Rodas y Paseo de los Leones, vialidades colindantes al predio; así como también una nota que indique **“Vialidad con circulación de transporte público”** sobre la Av. Abraham Lincoln y otra más que establezca **“Parada de transporte público y su equipamiento”** en los lugares destinados para este fin descritos en el **Punto 1** de esta lista de lineamientos a cumplir.
4. Las vialidades que se contemplen para la circulación de unidades de transporte urbano, dentro del predio a desarrollar, deberán contar con una estructura del pavimento adecuada, para evitar problemas futuros en la superficie de rodamiento y con ello el rechazo de los vecinos a estos servicios.
5. Proyectar el estacionamiento y el acceso a los lotes comerciales sin que afecte la disponibilidad del espacio, ubicación y operación de las áreas necesarias para el ascenso y descenso al sistema de transporte urbano.
6. Los compradores de los lotes colindantes con la vialidad actual y considerada para la circulación de transporte urbano **deberán tener conocimiento de todo lo anterior en especial de los**



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



**puntos 1, 3, 4 y 5 para evitar inconformidades posteriores de éstos por apropiación equívoca del espacio y vía pública...**

**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.

**Bomberos:** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 147 fracción XI inciso h) del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el solicitante deberá cumplir con la instalación de señalamiento vertical y horizontal contenido en el plano con el Visto Bueno otorgado por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos, según reporte N° **116-095**, con fecha del 15-quinque de febrero de 2016-dos mil dieciséis; el cual señala que después de revisar los planos de construcción, se determina conveniente otorgar el Visto bueno, en el cumplimiento descrito en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos, así como la Ley de Protección Civil en el estado de Nuevo León, atendiendo el capítulo VII, artículo 86: **“El suministro de agua contra incendio deberá realizarse a través de hidrantes del tipo seco conectados a la red de agua municipal o industrial, siendo las tuberías de alimentación de un diámetro mínimo de 6”, instalándose de acuerdo a la Norma Técnica correspondiente:**

- I. En zonas habitacionales e industriales se instalarán como máximo a cada **200 metros**,
- II. En zonas comerciales e industriales se instalarán como máximo a cada **100 metros**; instalándose preferentemente en las esquinas.

**Geología:** De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/G090/2016**, con fecha del 01-uno de julio de 2016-dos mil dieciséis, en el cual otorga el presente dictamen factible, en virtud de la revisión de los planos, el Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por “ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. de C.V.”, el Estudio Geotécnico y el Diseño de Pavimentos Flexible elaborado por: “GEOLAB, GEOLABORATORIO E INGENIERIA” presentados por el propio promovente, con base en lo anterior se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- De acuerdo con el Estudio de Mecánica de Suelos, se realizaron 11 Pozos a Cielo Abierto con una exploración máxima de 1.50m.
  - La estratigrafía encontrada consiste en: arcillas y arcillas limosas de diferentes coloraciones y tonalidades tales como beige, café oscura, café, café clara y café amarillenta, todas ellas



mezcladas con grumos y nódulos de  $\text{CaCO}_3$ , gravas de caliza, arcilla calichosa, con vetas verdosas y con intercalaciones de arcilla oscura.

- Se obtuvieron valores de hasta 45 golpes en la prueba de penetración estándar.
- No se encontró el nivel freático.
- Se recomienda utilizar una cimentación a base de zapatas aisladas y cimiento corrido.
- La profundidad mínima de desplante es de 1.00m., con una capacidad de carga admisible máxima de 1.95 kg/cm<sup>2</sup>.
- Las profundidades de desplante y capacidades de carga admisibles se podrán verificar en el Estudio de Mecánica de Suelos.
- Para el cálculo de la capacidad de carga admisible, se basó en la teoría del Dr. Karl Von Terzaghi y adoptando un factor de seguridad de 3.00.
- De acuerdo al Estudio Geotécnico se realizaron 5 pozos a cielo abierto a lo largo de la vialidad principal.

◦ El diseño de los pavimentos flexibles se hizo uso de los tres métodos que estipula la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León (vigente) NTEPNL-02-DP, que son los siguientes:

- ✓ METODO AASHTO (1993 Rev. 2012)
- ✓ METODO DEL INSTITUTO DEL ASFALTO (USA)
- ✓ METODO DE LA UNAM (Rep. 444 de 1981)

◦ Se realizó dos opciones de diseño de pavimentos flexibles las cuales son la opción 1 en dónde la capa de base hidráulica es de caliza triturada sin estabilizar y la opción 2 se utiliza una base hidráulica estabilizada con cemento Portland tipo I a razón de 3.0 % en peso.

- Opción 1: Estructura de pavimento usando capa de base sin estabilizar; la estructura más adecuada es usar 5.0 cm de carpeta asfáltica, 15 cm. de capa de Base hidráulica y 15 cm. de capa de Subrasante.

### PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCION PARA PAVIMENTO FLEXIBLE, OPCION 1

- 1. CORTES:
  - ✓ Se deberá retirar de 10 a 20 cm. de material de arcillas limosas cafés que contiene materia orgánica.
  - ✓ De acuerdo con los niveles de rasantes proyectado, cortar hasta nivel de desplante de pavimento tomando en cuenta la estructura de pavimento requerida.
- 2. DESPLANTE DE PAVIMENTO
  - ✓ El desplante del pavimento del todo el fraccionamiento son los materiales de corte resultantes ya que se clasifica como afloramientos de material calichoso con gravas de caliza subredondeadas, parcialmente cementadas. También se encuentran material denominada brecha (conglomerados con gravas semi-redondeadas) y éstas se forman en las laderas de los cerros (depósitos coluviales) formados principalmente de calizas y caliche.
- 3. SUBRASANTE
  - ✓ La capa de desplante puede tomarse en las zonas de corte como tal, y en las zonas de relleno se puede usar material del lugar almacenado y/o material de banco con calidad subrasante.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- ✓ En el caso de que la capa subrasante esté en la zona de relleno, ésta será formada con materiales de corte del lugar o bien con material de banco que cumpla con los requerimientos de calidad subrasante de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, compactándola al 95.0 % mínimo de su peso volumétrico seco máximo. De tal manera que les resulte 15 cm. compactos.
- 4. BASE HIDRAULICA
  - ✓ Aceptada la capa subrasante se formará sobre ella una capa de base hidráulica de 15.0 cm.
  - ✓ Será formada con caliza triturada calidad base de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, compactándola al 100.0 % mínimo de su peso volumétrico seco máximo.
- 5. RIEGO DE IMPREGNACION:
  - ✓ Aprobada la capa de base, efectuar barrido mecánico para retirar basura y/ó partículas sueltas y aplicar riego de impregnación con emulsión asfáltica a razón de 1.5 lts/m<sup>2</sup>.
- 6. RIEGO DE LIGA:
  - ✓ Aprobados el riego de impregnación y previo al tendido de la carpeta, aplicar riego de liga con producto a base de emulsión asfáltica superestable de 0.5 lts/m<sup>2</sup> ó similar.
- 7. CARPETA ASFALTICA
  - ✓ Aprobado el riego de liga, proceder al tendido de la carpeta asfáltica con máquina terminadora, garantizando un espesor compacto de 5.0 cm.; y deberá ser compactado al 95 mínimo de su peso volumétrico Marshall. La estabilidad Marshall deberá ser de 800 kg. como mínimo.



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- La capa de desplante deberá ser verificada en campo su grado de compactación así como su calidad una vez que la adición de cal se haya realizado. Así mismo y antes de que la cal se utilice, este material deberá ser analizado químicamente de tal manera que se compruebe que sea cal de primera calidad. El grado de compactación de la capa de desplante podrá verificarse con calas volumétricas o de preferencia equipo nuclear.
- La capa de subrasante, deberá ser procedente de banco y/o material del lugar, el cual su calidad deberá ser aprobada como subrasante antes de ser colocada, una vez que se acepte como tal, podrá ser tendida y compactada en capas de mínimo 20 cm.  
El grado de compactación podrá verificarse con calas volumétricas o de preferencia equipo nuclear.
- Para la Opción No. 1 la capa de base deberá tener calidad base. El grado de compactación podrá verificarse con calas volumétricas o de preferencia equipo nuclear.
- Finalmente, para la capa de rodamiento se deberá verificar en campo sus propiedades físicas que son la granulometría y contenido de asfalto en mezcla y además de sus propiedades mecánicas como su estabilidad Marshall, a sí mismo su densidad y permeabilidad una vez alcanzado el grado de compactación.
- Antes de proceder al tendido de la capa de rodamiento, se deberá entregar el diseño de la mezcla asfáltica junto con la calidad del cemento asfáltico modificado por el proveedor de la



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



misma por medio de un Profesional Responsable a los receptores de obra de tal manera que garanticen que la mezcla asfáltica sea la que se ha diseñado.

- Para la última capa, el coeficiente de fricción y su textura deberán ser verificados por los métodos adecuados; así mismo la superficie de rodamiento será sometida a la prueba de perfil y así garantizar su calidad geométrica.

- El proyecto deberá contar con las medidas de seguridad, suficientes y necesarias para la disposición del material de corte ya que no debe ser colocado en las laderas, pendientes o cañadas del predio.
- Los diseños pluviales para el agua de las vialidades deberán ser conducidas hacia estructuras de drenaje pluvial y desalojar rápidamente la escorrentía superficial para evitar la socavación del subsuelo y daños a la infraestructura.
- Para los rellenos, se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garanticen la estabilidad del inmueble.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de cortes, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- Debe prestarse especial atención y supervisión durante la cimentación, previniendo derrumbes de las paredes de las excavaciones.
- La futura estructura deberá contar con un sistema para la captación, conducción y entrega de las aguas de lluvia, esto es: colocación de canales y bajantes e impermeabilización de patios.
- Se deberá retirar la capa que contiene materia orgánica.
- Las excavaciones para las cimentaciones no deberán quedar expuestas a la acción del agua de ningún tipo que modifique de manera negativa las características de resistencia al esfuerzo cortante del suelo.
- Se recomienda que se verifique que las cimentaciones se encuentren alojadas y / o desplantadas sobre los estratos de suelos y /o profundidades señalados en el estudio de Mecánica de Suelos y en caso de existir dudas en cuanto a las características de los materiales indicados, que se lleve a cabo una revisión de los mismos antes de ejecutar las cimentaciones por un especialista en este campo.
- Todas las tuberías que transporten algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas, con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el suelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.

**Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría, mediante oficio N° 2206-16/DIEC/SEDUE, de fecha 17-dieciséis de junio del 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 del Área Municipal presentado por

el promovente, a la propuesta presentada para el Fraccionamiento Cumbres Platinum, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones:

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 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.

b) **La plantación de 132-ciento treinta y dos árboles nativos de las siguientes especies: 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, 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 construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.

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, debiendo 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 deberán 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 o concreto), cancha polivalente, colectores de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para la restauración en general de la zona.

**Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:**

El área municipal (4) se habilitará como caseta de vigilancia, las áreas municipales (1, 2, 3, 5 y 6) se habilitarán con pasto ó especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas para discapacitados, juegos infantiles y la plantación de **132-ciento treinta y dos árboles nativos.**

2. La plantación de **711-setecientos once** árboles nativos, tres unidades por lote vendible, 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, medido 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 entregarse en el 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, chinnesse, sombrilla japonesa,



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.

4. Deberá implementar un Reglamento de aplicación 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 la NOM-059-SEMARNAT-2010.
7. Haber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de ésta Secretaría, previo a la instalación.

**SÉPTIMO:** Con fundamento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por el C. Lic. Carlos Alberto Mendiola Chávez, Apoderado Legal de las personas morales denominadas BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO No. 70375 y SALVE HABITACIONAL S.A. de C.V., e Ing. Jorge Armando Viesca Castro, Director Responsable de Obra, con Cédula Profesional N° 3397989, y de conformidad con lo solicitado, deberán de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 10-diez 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 262 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**OCTAVO:** Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.

**NOVENO:** De acuerdo al Artículo 255 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**DÉCIMO:** Deberá observar lo dispuesto por el Artículo 276 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado que a la letra señala lo siguiente: *"I.- En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, tendrán en su conjunto una vigilancia que no deberá exceder del termino de tres años y que se empezaran a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de factibilidad de urbanización. Las del plano de rasantes y proyecto ejecutivo, tendrán una vigencia adicional a la anterior de dos años cada una, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo."*

**UNDÉCIMO:** 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.

**DUODÉCIMO:** Se hace del conocimiento a las personas morales denominadas **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO No. 70375 Y SALVE HABITACIONAL S.A. de C.V.**, por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; que conforme a lo establecido en el Artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá gestionar y obtener de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción del acuerdo del Proyecto Ejecutivo autorizado y los planos correspondientes, con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones; así mismo se le hace de su conocimiento que deberá presentar copia de los mismos debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio) para el trámite de Autorización de Ventas, ya que se trata de un requisito para la etapa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 148 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

**DECIMOCUARTO:** 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.

**DECIMOQUINTO:** De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de tercero; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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.

**DECIMOSEXTO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272 fracción III, se le aplicarán las sanciones que establecen los artículos 341 y 342 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**DECIMOSÉPTIMO:** Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. 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

*Virginia*

**Arq. Virginia Castillo González**  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/SES/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Sebastian Avitia siendo las 4:15 horas del día 17 del mes de Nov del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Graciela Solas

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE SEBASTIAN AVITIA Mtz