

Nº de Oficio: 8676/SEDUE/2018
Expediente Nº F-045/2018
Asunto: Plano de Rasantes

INSTRUCTIVO

**AL C.C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y LUIS CARLOS CALLES TORRES
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, FID. No. 145-102-4770**
Rio Amacuzac Ote. Nº 1201, Col. Valle Oriente,
San Pedro Garza García, N. L.
Presentes. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho. -----

V I S T O : El Expediente administrativo número **F-045/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-diecinueve de septiembre de 2018-dos mil dieciocho y al escrito de fecha 29-veintinueve de octubre del mismo año, presentados por la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, FID. No. 145-102-4770** a través de sus representantes legales los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y Luis Carlos Calles Torres, el cual contiene Poder Especial para actos de Administración, quienes acreditan su personalidad mediante la Escritura Pública número 4,636-cuatro mil seiscientos treinta y seis, de fecha 20-veinte de octubre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Publica Numero 19-diecinueve de la cual es Titular el Licenciado Carlos H. Suarez Garza con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicitan la autorización del **Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO 4TO SECTOR**, relativo a la superficie solicitada de **261,324.550 metros cuadrados**; la cual resulta de la suma de 4-cuatro predios originales siguientes: **1) Predio identificado bajo el expediente catastral 52-006-110** con superficie de 218,681.462 metros cuadrados, **2) Predio identificado bajo el expediente catastral 52-006-114** con superficie de 8,918.538 metros cuadrados, **3) Predio identificado bajo el expediente catastral 52-006-115** con superficie de 950.03 metros cuadrados, (identificado como área fuera de aprobación 6) **4) Predio identificado bajo el expediente catastral 52-006-634** con superficie de

32,774.52 metros cuadrados, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 6,110-seis mil ciento diez de fecha 09-nueve de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla flores, Notario Público Titular N° 26-veintiseis; con ejercicio en la Demarcación Notarial, del primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 5080, volumen: 264, libro: 192, sección: I Propiedad, de fecha 17-diecisiete de mayo del 2006-dos mil seis; así mismo, presenta Acta de Acreditación de Medidas, ratificada en fecha 14-catorce de febrero del 2012-dos mil doce, ante el Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular N° 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 7,789-siete mil setecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y al Comercio, bajo el N° 1481, Volumen: 107, Libro:30, Sección: Auxiliar, de fecha 15-quince de marzo del 2012-dos mil doce; predios colindantes a la Av. Del Acueducto, Distrito Urbano La bola, Delegación Huajuco; en la ciudad 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 oficio N° ~~1719-07-GARP/SEDUE~~, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo N° **F-138/2006**, informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**; relativo a una superficie total solicitada de 794,466.19 metros cuadrados, identificado originalmente bajo los números de expedientes catastrales: 52-006-116, 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115 Y 52-006-590, Posteriormente, esta autoridad, mediante acuerdo de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, bajo el oficio 1943-07-GARP/SEDUE contenido en el expediente administrativo N° **F-139/2006**, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco**, relativo a una superficie solicitada de 794,466.19 metros cuadrados.

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	2,083.64	metros cuadrados
Zona Federal (ZPE) Arroyo La Chueca	50,206.35	metros cuadrados
Área Vial:	201,400.94	metros cuadrados
Área Urbanizable:	540,775.26	metros cuadrados
Área Municipal:	122,225.94	metros cuadrados
Área Vendible total:	414,661.15	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	338,142.39	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	42,623.04	metros cuadrados
Área Deportivo y Comercial:	26,480.48	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	7,415.24	metros cuadrados
Área Derecho de paso de (Servicios):	3,888.17	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	659	
Lotes Habitacionales Multifamiliares	12	
No. Total de Lotes	671	

Unidades de Vivienda Unifamiliares:	659
Unidades de Vivienda Multifamiliares:	66
Unidad de Vivienda Totales:	725

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1950-07-GARP/SEDUE, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo N° **F-185/2006**, aprobó el **Proyecto de Rasantes** de dicho fraccionamiento, para una superficie de 106,685.31 metros cuadrados, (área vial de 45,001.86 metros cuadrados) correspondientes al área total del proyecto de 794,466.19 metros cuadrados.

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

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2225/SEDUE/2016, de fecha 19-diecinueve de julio del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° **F-058/2015**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**; relativo a una superficie total solicitada de 287,804.840 metros cuadrados, identificado bajo los números de expedientes catastrales: 52-006-116, 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115 y 52-006-590, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

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

LOTES

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

VIVIENDAS

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



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Handwritten signature]

V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 6608/SEDUE/2017, de fecha 16-dieciseis de octubre del 2017-dos mil diecisiete, bajo el expediente administrativo N° F-016/2017, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**; consistente únicamente en sectorizar en 1er y 4º Sector del fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**; relativo a una superficie total solicitada de 287,804.84 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 7 predios originales siguientes: identificado bajo los números de expedientes catastrales: 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115, 52-006-634, 77-003-001, 77-003-002 Y 77-003-003, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

[Handwritten initials]

	TOTAL	1ER SECTOR	4TO SECTOR
Área Total:	794,466.190 m2		
Área Fuera de Tramite:	506,661.350 m2		
Área Neta:	287,804.840 m2	26,480.290 m2	261,324.550 m2
Derecho de Paso Servicios:	188.960 m2	0.000	188.960 m2
Área Vial:	54,542.690 m2	0.000	54,452.690 m2
Área Urbanizable:	233,073.190 m2	26,480.290 m2	206,592.900 m2
Área Municipal:	69,382.320 m2	0.000	69,382.320 m2
Área Vendible:	163,690.870 m2	26,480.290 m2	137,210.580 m2
Área Vendible Unifamiliar:	121,358.650 m2	0.000	121,358.650 m2
Área Vendible Multifamiliar:	13,044.920 m2	4,608.23 m2	8,436.690 m2
Área Vendible Multifamiliar y Comercial:	2,958.000 m2	2,958.000 m2	0.000
Área Vendible Comercial:	7,415.240 m2	0.00	7,415.240 m2
Área Vendible Lote de Servicios:	18,914.060 m2	18,914.060 m2	0.000
LOTES			
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	105 L	0.000	105 L
Lotes Habitaciones Multifamiliares:	3L	1 L	2 L
Lotes Habitacionales Multifamiliares - Comerciales:	1L	1L	0.000
Lotes Comerciales:	1L	0.000	1 L
Lotes de Servicios:	1 L	1 L	0.000
VIVIENDAS			
No. De Viviendas Unifamiliares:	105 V	0.000	105 V
No. De Viviendas Multifamiliares:	45 V	36 V	9 V
Total de Viviendas:	150 V	36V	114 V

VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolutive contenido en el expediente administrativo N° **F-031/2017**, bajo el oficio N° 8241/SEDUE/2018, de fecha 19-diecinueve de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, se aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, consistente en reducir el número de lotes habitacionales, así como el área vendible total en metros cuadrados y se deja un área fuera de aprobación para un futuro sector, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de **Urbanización Inmediata, denominado CAROLCO 4TO SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **261,324.552 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.190	Metros Cuadrados
Área Fuera de Tramite:	533,141.638	Metros Cuadrados
Área Solicitada:	261,324.552	Metros Cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	155,160.992	Metros Cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	106,163.560	Metros Cuadrados
Área Reservada para (Barda) Perimetral:	65.376	Metros Cuadrados
Área Vial:	18,377.352	Metros Cuadrados
Área Urbanizable:	87,720.832	Metros Cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	3,386.252	Metros Cuadrados
Área Municipal Total:	26,477.668	Metros Cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	57,856.912	Metros Cuadrados

LOTES	
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	92
VIVIENDAS	
No. De Viviendas Unifamiliares:	92
Total de Viviendas:	92

VII. Que el promovente presentó ante esta Secretaría, copia del resolutivo bajo oficio N° **139.04.1-0997 (18)**, de fecha 06-seis de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, en donde se Autoriza por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 15.24 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado ...CAROLCO CUARTO SECTOR, con ubicación en el municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, promovido por SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, FID. No. 145-102-4770, en su carácter de PROMOVENTE.

VIII. De fecha 26-veintiseis de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, oficio número 3854/18-DIEC-SEDUE en relación a los **Lineamientos Ecológicos** para el Proyecto (sic) de Rasantes, en el que informa lo siguiente:

"Se tiene a la vista y obran dentro del expediente el resolutivo bajo el oficio con número 139.04.1-0997(18) con fecha del 06-seis de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, referente a la solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para una superficie de 15.24 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL Y COMERCIAL (sic) CAROLCO CUARTO SECTOR, ubicado en el municipio de Monterrey, en el Estado Nuevo León., emitido por la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)..."

Por lo anterior se le informa que una vez estudiada la solicitud y realizada la evaluación correspondiente, esta Autoridad Municipal, apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmonte y/o Tala o Trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología el permiso de construcción, una vez contando con la autorización en mención, se determina lo siguiente:

*Se otorgan lineamientos de Desmonte solamente para el **ÁREA VIAL** del proyecto con una superficie de **18,377.352 metros cuadrados**, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:*

- 1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que dicta la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de cambio de Uso de Suelo en Terrenos preferentemente forestal realizada en la delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.*

2. *Deberá conservar los arboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, que se encuentran en el predio y que no interfieren con el área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.*
3. *Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal la cantidad de 368-trescientos sesenta y ocho árboles nativos de la siguiente especie: **Encino**. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en el Vivero Municipal.*
4. *Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda este municipio, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.*
5. *...15"*

- Por lo que el promovente adjuntó copia de la factura número **F 7247**, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, expedida por PRODUCTORES DE ARBOLES Y PALMAS LOS ENCINOS, S.P.R. DE R.L., por la cantidad de 368-trescientos sesenta y ocho Encinos de 2" de tallo, a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado señalada en oficio número 8668/SEDUE/2018, mediante el cual se le informó la cantidad y especie de arbolado a reponer, atendiendo lo indicado en el oficio 3854/18-DIEC-SEDUE.

IX. Que en fecha 04-cuatro de octubre de 2018-dos mil dieciocho, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a las Preliminares: En cuanto al desmonte, el trazo, las nivelaciones y los cortes, aun no se han iniciado los trabajos; Terracerías: No se han iniciado los trabajos; Drenaje Sanitario: No se han iniciado los trabajos; Drenaje Pluvial: No se han iniciado los trabajos; Agua Potable: No se han iniciado los trabajos; Gas Natural: No se han iniciado los trabajos; Pavimentación: No se han iniciado los trabajos; Banquetas y Guarniciones: Se logra observar que hay una sección de banqueta del lado poniente del predio, por la Av. Carolco; Electrificación: No se han iniciado los trabajos; Alumbrado Público: No se han iniciado los trabajos; Jardinería y Arborización: No se han habilitado; Nomenclatura y Señalamiento: No se han instalado los señalamientos viales, así como la nomenclatura; Equipamiento: No se ha instalado el mobiliario urbano y los sistemas de riesgo; Uso de Suelo del Área Colindante: hacia el oeste con fraccionamiento de casa habitación unifamiliar; Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): No hay construcciones; Colindancias del Predio: al oeste con fraccionamiento El Refugio, al suroeste con lotes baldíos, al noreste con Avenida Acueducto; Infraestructura: No se ha iniciado los trabajos; Sección de Vialidades colindantes al Predio: Avenida Carolco arroyo de 7.00 metros en ambos lados y camellón central de 4.00 metros; Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: al sureste escurrimiento natural; Vegetación: Terreno en breña.

- X. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Plano de Rasantes para desarrollar el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CAROLCO 4TO SECTOR, relativo a la superficie total solicitada de 261,324.550 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene una superficie vial de 18,377.352 metros cuadrados.
- XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3420000036053**, de fecha 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$282.10 (DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 10/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción VIII de la Ley de Hacienda para los Municipios, del estado de Nuevo León, relativos a este trámite.
- XII. Que en el presente caso, el plano de Rasantes presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos relativos a superficie del terreno con factibilidad de servicios de agua y drenaje, alineamientos viales y derechos de vía, derechos de vía de infraestructura, superficie de cesión de suelo para área verde municipal y localización de la misma, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, superficie y dimensiones de lotes, la distribución de áreas y/o cuadro de áreas del proyecto, el número de lotes; por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación del Plano de Rasantes del fraccionamiento en cuestión.
- XIII. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 11 fracción XXII, 12 Fracción I, XVI, XIX, XXI, XXII, XXX, 13, 124 fracciones I a la XIII, 142, 143 fracción II, 148 Fracción I, 150, 151, 218 Fracción IV, 227, 241 Fracción IV y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 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, N.L.:

S.

ACUERDA

PRIMERO: Se aprueba el **Plano de Rasantes**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de **18,377.352 metros cuadrados**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CAROLCO 4TO SECTOR**, relativo a la superficie total solicitada de 261,324.550 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 4-cuatro predios originales siguientes: **1)** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-110** con superficie de 218,681.462 metros cuadrados, **2)** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-114** con superficie de 8,918.538 metros cuadrados, **3)** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-115** con superficie de 950.03 metros cuadrados, (identificado como área fuera de aprobación **6)** **4)** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-634** con superficie de 32,774.52 metros cuadrados; predios colindantes a la Av. Del Acueducto, Distrito Urbano La bola, Delegación Huajuco; en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Continúan vigentes y se ratifican las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: Además, el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

1. VIALIDAD MAESTRA:

De conformidad con el oficio N° **DPTDU/V/529/2018**, de fecha 18-dieciocho de octubre de 2018-dos mil dieciocho, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto, señalando lo siguiente:

a) El Proyecto presentado cumple con las observaciones indicadas en la Etapa de Factibilidad y Lineamientos, y que dice lo siguiente: "la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quince por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrán permitir pendientes hasta del 20-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle de 60-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15-quince por ciento."

b) Deberá aplicar un acabado antiderrapante sobre la superficie de rodamiento en aquellos tramos en los cuales la pendiente de la vialidad sea mayor o igual al 15%.

2. ASPECTOS HIDROLOGÍCOS: De acuerdo a la Opinión técnica hidrológica e hidráulica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/H 173/18**, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, se considera Factible, el cual informa que con base en la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto de Rasantes, así como en el acuerdo de Modificación al Proyecto Urbanístico (Exp. F-031/2017), se tiene lo siguiente:

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestas en la autorización de Factibilidad y Lineamientos Generales, que no hayan sido efectuadas.
- Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- 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 las vialidades, infraestructura pluvial propuesta, ubicación de derechos de paso, así como la ubicación de alguna otra obra que haya sido considerada como aditiva del proyecto.
- Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración, esto de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia.
- Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.
- 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 o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.
- 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.

3. ASPECTOS GEOLOGÍCOS: De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/G151/2018, de fecha 24-veinticuatro de octubre de 2018-dos mil dieciocho,; el cual otorga dictamen Factible en virtud de la revisión de plano, el Estudio Geológico, Estudio Geofísico y los antecedentes con N° de Oficio: 1709-07-GARP/SEDUE, 8241/SEDUE/2018 y DPTDU/G034/2018, para la aprobación de la para la Etapa de Plano de Rasantes de un fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CAROLCO 4to. Sector**; lo anterior con base en los artículos 12, 13, 180, 212, 258, 265 y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. De acuerdo al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León. De acuerdo al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León publicado

en el periódico oficial el Estado, con fecha del 22 de marzo de 2013, el predio presenta zonas de susceptibilidad media a alta donde se podría presentar deslaves por volteo.

- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en los antecedentes con No. de Oficio: 1709-07-GARP/SEDUE, 8241/SEDUE/2018 y DPTDU/G034/2018.
- Las exploraciones realizadas por Control 2,000 s.a y realizado por el Ing. Gerardo Mata Solís con No. de Cédula Profesional: 378586, para el Estudio de Mecánica de Suelos consistieron en la ejecución de 15 sondeos de exploración hasta una profundidad máxima de 1.00m. en el cual se efectuaron pruebas de compacidad relativa que permiten determinar la capacidad de carga admisible del suelo, en el cual se determinó la estratigrafía del subsuelo así como las propiedades físicas mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación y nivel de desplante.
- La estratigrafía del subsuelo está compuesta por arcilla café amarillenta con gravas lutíticas y por último la roca lutita color gris verdoso. No se detectó el nivel freático hasta la profundidad máxima explorada. Se obtuvieron valores de hasta 50 golpes en la prueba de penetración estándar.
- De acuerdo al Estudio se desprende la siguiente opción de cimentación a base de zapatas continuas desplantadas en el estrato de lutita con una capacidad de carga admisible de 3.00 kg/cm² considerando un Factor de Seguridad de 3.
- De acuerdo a los Estudios Geológico y Geofísico elaborados por Asesorías Urbanísticas y firmado por el Ing. Rosbell Iván Chapa Arce con cédula profesional No. 6675427, El predio se encuentra ubicado sobre la Sierra Madre Oriental en el área conocida como la Curvatura de Monterrey. El terreno actualmente se encuentra libre de construcción. La pendiente natural del terreno es mayor a 15°, al encontrarse en un flanco de la Sierra Madre Oriental, el predio representa un mismo talud.
- El área de estudio se encuentra ubicado estructuralmente en un flanco de la macro estructura de un anticlinal que corresponde al Cerro de la Silla.
- En el terreno estudiado afloran dos formaciones: San Felipe y Méndez.
- En la Formación San Felipe se pueden diferenciar una gran parte de tipos de fracturas dando lugar a la compresión y a la tensión. Se pudo observar que el fracturamiento es muy vertical y va de los 75° a 90°. En la Formación Méndez, la estratificación tiene un rumbo nornoroeste-sursureste.
- Los diferentes riesgos a lo que este proyecto se enfrenta son a eventos meteorológicos y sísmicos, ya que los eventos meteorológicos como los son tormentas tropicales y huracanes traen consigo altas precipitaciones siendo el agua el mayor detonante de los riesgos geológicos. Así mismo la sismicidad es otro detonante, se deberá considerar debido a los pronósticos de la Facultad de Ciencias de la Tierra, en un periodo de 500 años.

Se concluye que no existe riesgo geológico, siempre y cuando se acaten las recomendaciones y se tomen las medidas preventivas para los diferentes eventos naturales mencionados en este estudio.

- Se realizaron 7 perfiles geoelectrónicos con una longitud de 100m.

- Los modelos de resistividad eléctrica dieron valores bajos e intermedios, debiéndose a la presencia de rocas lutitas a margas (sanas) de la Formación Méndez, conforme va aumentando la profundidad en el subsuelo.
- En las partes superiores de las resistividades son menores, por lo que la lutita se encuentra más intemperizada, en ocasiones en forma de suelo y a medida que aumenta la profundidad se constatan resistividades mayores, por ende la lutita es más sana (menor intemperismo).
- La zona de estudio no presenta zonas anómalas que pudiesen afectar la obra hasta por lo menos 25 metros de profundidad.
- Se descarta el nivel freático hasta por lo menos antes de los 25 metros de profundidad.

Con base en lo anterior, se otorga el presente dictamen técnico Factible, SIEMPRE Y CUANDO cumpla con las siguientes condicionantes:

- Queda bajo responsabilidad del propietario y los asesores en materia geológica y geotécnica los procedimientos constructivos de urbanización.
- Para el proyecto ejecutivo se deberá presentar Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimento Flexible.
- Deberá presentar los Estudios de Mecánica de Suelos, Geológico y Geofísico actualizados, ya que fueron realizados en Agosto y Octubre de 2017. Se deberán entregar en original con carta responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y copia de cédula profesional.

4. PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS: Las calles públicas se deberán habilitar hasta contar con la aprobación del Proyecto Ejecutivo (incluidas guarniciones y banquetas), realizando el diseño de pavimentos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 151 fracciones VII y VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

5. 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, asimismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Se prohíbe emitir contaminantes a la atmósfera que rebasen los niveles máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y en las Normas Ambientales Estatales, para la prevención y control de la contaminación a la atmósfera, considerando llevar a cabo los programas de control de contaminantes y de prevención, disposición y reutilización de contaminantes atmosféricos para el caso de residuos, cuando se requiera por la cantidad o naturaleza de los contaminantes, lo anterior en cumplimiento al artículo 133, fracción II y III, 135, 137 y 138 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

6. ASPECTOS ECOLÓGICOS: Respecto a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el N° 3854/18-DIEC-SEDUE, de fecha 26-veintiseis de octubre de 2018-dos mil dieciocho,

emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, informa que se tiene a la vista y obran dentro del expediente el resolutivo bajo el oficio con número 139.04.1.-0997 (18) con fecha del 06-seis de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, referente a la solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para una superficie de 15.24 hectáreas, para un fraccionamiento habitacional, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L., emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, en donde se señala que la presente autorización se encuentra condicionada a la obtención de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo.

Por lo anterior se le informa que una vez estudiada la solicitud y realizada la evaluación correspondiente, esta Autoridad Municipal, apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmote y/o Tala o Trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología el permiso de construcción, una vez contando con la autorización en mención, se determina lo siguiente:

Se otorgan lineamientos de Desmote solamente para el **ÁREA VIAL** del proyecto con una superficie de **18,377.352 metros cuadrados**, la cual será área municipal destinada a vialidad, condicionado el presente oficio al cumplimiento de los siguientes lineamientos para la realización de dicha actividad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:

1. Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y control, así como las condicionantes que dicta la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) referente a la solicitud de cambio de Uso de Suelo en Terrenos preferentemente forestales realizada en la Delegación Estatal, antes de iniciar los trabajos de retiro de cubierta vegetal.
2. Deberá conservar los arboles mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, que se encuentran en el predio y que no interfieren con el área vial, por lo que queda prohibido realizar daños, poda o su derribo.
3. Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal la cantidad de 368-trescientos sesenta y ocho árboles nativos de la siguiente especie: **Encino**. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, dicho arbolado tendrá que ser entregado en el Vivero Municipal. Por lo que el promovente adjuntó al presente expediente copia de la factura con acuse de recibido por la Dirección de Ecología, bajo el número **F 7247**, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho, expedida por PRODUCTORES DE ARBOLES Y PALMAS LOS ENCINOS, S.P.R. DE R.L.; a fin de acreditar haber cumplido con la compensación de arbolado.
4. Por la reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda este municipio, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios. Cabe señalar que el promovente adjuntó copia de recibo número 301000054377, cubriendo el costo por mano de obra.

5. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
6. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
7. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicara la sanción correspondiente.
8. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábados de 8:00 a 13:00 horas con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.
9. Durante el tiempo que duren las actividades deberán cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
10. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido por los vecinos.
11. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.
12. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
13. No deberán de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.
14. En caso de encontrarse nidos o madrigueras con huevos o crías, o bien ejemplares de fauna silvestre deberán notificar al Fidecomiso de Parques y Vida Silvestre de Nuevo León para que proceda a su rescate, resguardo y posterior liberación en sus hábitats naturales y alejado de zonas urbanas.
15. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaria, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retiraran del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnara a las autoridades federales competentes.

La presente no exige al promovente del cumplimiento de las obligaciones que le corresponda a Autoridades Federales, Estatales y Municipales en el ámbito de su competencia.

CUARTO: Se hace del conocimiento del interesado que la presente aprobación no lo faculta para realizar actos tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes; es para los únicos efectos de que se inicien y/o definan los trazos y anchura de las vías públicas, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como iniciar los trámites ante las demás dependencias de servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y

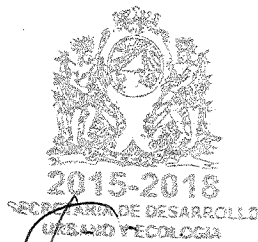
conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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

OCTAVO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Arq. Ramón Dimas Estrada, Lic. Georgina Jeannette Cantú Macías, Lic. Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Ing. Héctor Iván Alejandro Sustaita, Efraín Vázquez Esparza, Ing. Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Lic. Rafael Herrera Villanueva, Lic. Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, Arq. Graciela Salas Parra, Arq. Saúl Antonio Morales Juárez, Arq. Liliana Aide Zapata Cerda, Arq. Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----



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

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

VCG/gsp/lázcz/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lic. Luis Espinosa Treviño siendo las 12:23 horas del día 31 del mes de 10 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Liliang A. Zapata Ceida

NOMBRE José L. Espinosa Treviño

FIRMA 

FIRMA 