



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

INSTRUCTIVO

**AL C. ING. ROGELIO ZAMBRANO GARZA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
CARZA, S.A. P.I. DE C.V.**

Calle Vasconcelos N° 799 Pte., Zona Centro,
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 23-veintitres días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **F-075/2015**, formado con motivo de la solicitud en fecha 16-dieciséis de Julio del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 23-veintitres de Septiembre del mismo año, presentados por el C. Ing. Rogelio Zambrano Garza, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública 24,279-veinticuatro mil doscientos setenta y nueve, de fecha 25-veinticinco de enero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, que contiene entre otros el Poder General para Actos de Dominio, otorgado a su favor por la persona moral entonces denominada CARZA, S.A. DE C.V., actualmente **CARZA, S.A.P.I DE C.V.**, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria "B" dentro del Fideicomiso N° 65592, en el que BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO es FIDUCIARIA; este último le otorgó Poder Especial de fecha 30-treinta de septiembre del 2014-dos mil catorce, ratificado el 30-treinta del mismo mes y año ante la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular N° 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, según consta en el Acta fuera de Protocolo N° 60,241-sesenta mil doscientos cuarenta y uno, mediante el cual solicita la autorización del **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES ELITE PREMIER "PRIVADAS ALPES Y EVEREST"**; relativo a la superficie total solicitada de **181,084.044 metros cuadrados**, el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados, formado por 03-tres polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Lote N° 2**, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; **2.- Lote N° 3**, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; **y 3.- Lote N° 4**, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; el cual se acreditan mediante Escritura Pública N° 3,665-tres mil seiscientos sesenta y cinco, de fecha 08-ocho de julio del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular N° 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, del Estado de Nuevo León; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 6203, volumen: 279, libro: 249, sección: I Propiedad, de fecha 10-diez de agosto del 2011-dos mil once; **4.- Tramo de la Avenida Puerta del Sol con superficie de 8,101.034 metros cuadrados**, de la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados identificado

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

1/20

como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**; el cual se acredita mediante escritura pública N° 1,892-mil ochocientos noventa y dos mil, de fecha 27-veintisiete de diciembre del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Gümes, Notario Público Titular N° 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el numero 867, volumen 270, libro 35, sección Propiedad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de enero de 2008-dos mil ocho; predios colindantes en la intersección de las Avenidas Puerta del Sol y Cumbres del Sol, al sur del fraccionamiento Cumbres del Sol, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en la Ciudad de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 3147/SEDUE/2012, de fecha 19-diecinueve de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **FYL-147/2012**, informó sobre la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES TERRAZAS III; únicamente para la superficie del predio con pendientes menores al 45%; relativo a la superficie total solicitada de 172,983.01 metros cuadrados, que proviene de una superficie de mayor extensión de 936,328.51 metros cuadrados.
- II. Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 598/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 15-quinque de julio de 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo **F-040/2014** aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de la Prolongación de la Avenida Puerta del Sol; en el tramo comprendido entre la Avenida Cumbres Elite Premier y el Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas Alpes y Everest, sirviendo de acceso a este último, relativo a la superficie solicitada de **8,101.034 metros cuadrados**, (el cual se deriva de una superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-113. Dentro del trámite del proyecto de Rasantes, el promovente allegó a esta autoridad resolutivo bajo el oficio N° **139.04.1-0061(14)**, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 21-veintiuno de enero del 2014-dos mil catorce, mediante el cual autorizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado: Construcción de las Avenidas Cumbres Elite Premier y Puerta del Sol, en una superficie de 5.525600 Hectáreas, a ubicarse en los municipios de García y Monterrey en el estado de Nuevo León, además adjuntaron plano doble carta, señalando polígono y superficie total autorizada por SEMARNAT, dentro de la cual se encuentra comprendida la superficie de la que al efecto se autorizó el Proyecto de Rasantes, el cual fue signado por el C.P. Juan Carlos Martínez Rodríguez, apoderado legal de la promovente y el Arq. Luis David Díaz Maciel, como perito responsable. Así mismo, se otorgaron lineamientos de Desmonte SOLAMENTE para el ÁREA VIAL del proyecto con una superficie de 8,101.034 metros cuadrados; por lo que dentro del oficio N°562/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 30-treinta de junio del 2014-dos mil catorce y notificado al C.P. Juan Carlos Martínez Rodríguez, Apoderado Legal de la persona moral denominada Carza, S.A.P.I., en fecha 10-diez de julio del 2014-dos mil catorce, se le indicó compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 127-ciento veintisiete árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Con las siguientes características: 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 5-cinco metros de altura como mínimo y entregados en el Vivero Municipal. Por lo que el



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

promoviente presentó escrito ante esta Secretaría en fecha 11-once de julio del 2014-dos mil catorce, en el cual quedó amparada la copia de la factura N° A5307 por parte de la empresa Viveros y Pastos Allende, S. de R.L. de C.V., para la entrega de 127-ciento veintisiete árboles nativos de la especie Encino Siempre Verde de 2" de diámetro.

III. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 806/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de Octubre de 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° F-026/2014, aprueba el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará Cumbres Elite Premier Privadas Alpes y Everest; relativo a la superficie solicitada de 172,983.010 metros cuadrados, proveniente de una de una superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados, formada por 03-tres polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Lote N° 2, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; 2.- Lote N° 3, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; y 3.- Lote N° 4, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total (Lotes 2, 3 y 4):	936,328.510	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite:	763,345.500	metros cuadrados
Área Solicitada:	172,983.010	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	12,733.542	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	160,249.468	metros cuadrados
Área Vial:	58,858.959	metros cuadrados
Área Urbanizable:	101,390.509	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Pluvial y Agua y Drenaje):	683.959	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	467.329	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	17,694.244	metros cuadrados
Área Vendible:	82,544.977	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	82,544.977	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	481	
N° Total de Lotes:	481	

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Número de Oficio 899/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 23-veintitres de Octubre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° F-027/2014, aprobó el proyecto de Rasantes, cuyo proyecto contiene una superficie Vial de 58,858.959 metros cuadrados, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Cumbres Elite "Privadas Alpes y Everest" relativo a la superficie solicitada de 172,983.010 metros cuadrados, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 936,326.510 metros cuadrados, identificado bajo los números de expedientes catastrales 81-000-029, 81-000-030 y 81-000-031. Dentro del trámite del proyecto de Rasantes, el promoviente allegó a esta autoridad resolutive bajo el Oficio N° 139.04.1.-499(13), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y

Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, con fecha del 20-veinte de mayo del 2013-dos mil trece, para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Cumbres Elite Privadas Alpes y Everest", en una superficie de 19.151000 Hectáreas, ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León. Así mismo, se otorgaron lineamientos de Desmonte solamente para el Área Vial del proyecto con una superficie de 58,858.951 metros cuadrados, la cual será área municipal destinada a vialidad; compensando al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 920-novecientos veinte árboles nativos de la siguiente especie: ENCINO. Con las siguientes características: 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, y entregado en El Vivero Municipal. Por lo que el solicitante presentó escrito en fecha 14-catorce de octubre de octubre del 2014-dos mil catorce, en la cual quedó amparada la copia de la factura, bajo el Folio N° 08 por parte de Viveros y Productores de Allende, S. de P.R. de R.L., para la entrega de 920-novecientos veinte arboles tipo ENCINO de 2" pulgadas de diámetro de tronco, con acuse de recibido por la Dirección de Ecología de fecha 13-trece de octubre del 2014-dos mil catorce.

- V. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1417/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 02-dos de Julio del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° F-026/2015, aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico, consistente en la incorporación de la Prolongación de la Avenida Puerta del Sol, en el tramo comprendido entre la Avenida Cumbres Elite Premier y el Fraccionamiento Cumbres Elite Privadas Alpes y Everest, sirviendo de acceso a este último, con superficie de 8,101.034 metros cuadrados, y el incremento de 07-siete lotes habitacionales, dando un total de 488 lotes, esto en cumplimiento a las condicionantes señaladas en los aspectos viales, siendo menester señalar que dicha superficie no se está tomando en consideración para la densidad; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST; relativo a la superficie total solicitada de 181,084.044 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Lote N° 2, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta Etapa se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; 2.- Lote N° 3, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta Etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; 3.- Lote N° 4, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para esta Etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; 4.- Tramo de la Avenida Puerta del Sol con superficie de 8,101.034 metros cuadrados, la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados identificado como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total (Lotes 2, 3 y 4):	936,328.510	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite:	763,345.500	metros cuadrados
Área Solicitada (Lotes 2, 3, y 4):	172,983.010	metros cuadrados
Avenida Puerta del Sol:	8,101.034	metros cuadrados
Área Total Solicitada:	181,084.044	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	10,421.121	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	170,662.923	metros cuadrados
Área Vial (Av. Puerta del Sol):	8,101.034	metros cuadrados
Área Vial (Lotes 2, 3 y 4):	59,528.339	metros cuadrados



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

Área Urbanizable:	103,033.550	metros cuadrados
Área Derecho de Paso (Drenaje Pluvial y Agua y Drenaje):	803.959	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	467.329	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	18,034.111	metros cuadrados
Área Vendible:	83,728.151	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	83,728.151	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	488	
N° Total de Lotes:	488	

VI. Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el Numero de Oficio 1677/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 13-trece de Julio del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo **F-049/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto de Rasantes, cuyo proyecto contiene un superficie vial total de 67,629.373 metros cuadrados (la cual resulta de la suma del área vial (lotes 2, 3, y 4) con superficie de 59,528.339 metros cuadrados y área vial (Avenida Puerta del Sol) con superficie de 8,101.034 metros cuadrados para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominara Cumbres Elite Premier Privadas Alpes y Everest; relativo a la superficie total solicitada de 181,084.044 metros cuadrados, (el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados), formado por 04-cuatro polígonos los cuales se indican a continuación: **1.-** Lote N° 2, con superficie total solicitada de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; **2.-** Lote N°3, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; y **3.-** Lote N° 4, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; **4.-** Tramo de la Avenida Puerta del Sol con una superficie de 8,101.034 metros cuadrados, (se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados) identificado como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**.

VII. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 20-veinte de julio del 2015-dos mil quince, por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto al desmonte, el trazo, las nivelaciones y los cortes, aún no se han iniciado los trabajos, en cuanto a las obras urbanización aún no se han iniciado las obras; Uso de Suelo del Área Colindante: al norte, al sur, al oriente y al poniente con terreno sin uso actual; Ocupación de los Lotes (construcciones existentes): aún no hay construcciones, Colindancias del Predio: al norte, al sur, al oriente y al poniente con terrenos baldíos; Infraestructura: no existen servicios dentro ni colindancias al predio; Sección de Vialidades colindantes al Predio: No hay; Esguimientos Naturales y/o Arroyos: por el estado actual que se encuentra el predio no se observan; en cuanto a vegetación, dentro del predio se observan palmas, yucas, mezquites, uña de gato, plantas arbustivas, sobrilla, rastreras y maleza Derechos de Paso C.F.E., A y D, Gas, Pluvial, C.N.A.; los indicados en el plano para pluvial y drenaje.

VIII. Escritos libres presentados por el propio promovente vinculados al expediente:

- o En fecha 06-seis de Agosto de 2015-dos mil quince; adjunta factibilidad de drenaje pluvial para el cruce de la Avenida Puerta del Sol, que está siendo afectada por los escurrimientos pluviales de una cañada

(CUENCA B), emitida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., bajo el oficio N° SADM-ING-1110-15, de fecha 26-veintiseis de Junio de 2015-dos mil quince, dentro del cual se le autoriza el cruce de Avenida Puerta del Sol con las obras siguientes:

- 24.00 metros de tubo de concreto 1.22 metros de diámetro.
- Dos muros de cabecera
- 4 Imbornal mixto L=1.00 metro c/u

o Que en relación a los Gravámenes que versan respecto del predio objeto del trámite que nos ocupa, el promovente presentó en fecha 20-veinte de Agosto del 2015-dos mil quince, los siguientes escritos:

- ✓ Escrito signado por los C. C. Lic. Yohana Rangel Reyes y Lic. Javier Arturo Martínez Valdéz, en representación de AF BANREGIO, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Banregio Grupo Financiero, ratificado en fecha 05-cinco de Agosto de 2015-dos mil quince ante el Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública N° 90-noventa con ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 88,255/2015; en el que hace referencia al Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito en cuenta corriente con Garantía Hipotecaria, que consta en Escritura Pública N° 26,042 de fecha 05 de Diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular N° 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en la Ciudad de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el número 375; Volumen 186, Libro 15, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, con fecha 30-treinta de Enero de 2015-dos mil quince. (De la cual anexa copia); celebrados entre "AF BANREGIO" S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Banregio Grupo Financiero, como "La Entidad" y la sociedad "PARQUE PLAZA SESAMO", S.A. de C.V., como "La Acreditada", en el cual se ofreció en garantía el siguiente inmueble:

"POLIGONO G-2: Lote resultante de la parcelación ubicado en cumbres, Monterrey, Nuevo León, identificado como Polígono G-2, con una superficie total de 349,853.08 M2.." señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, el inmueble objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta:

"...en atención a la solicitud presentada por la Sociedad denominada "PARQUE PLAZA SESAMO, S.A. de C.V."..., a fin de realizar el Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento denominado ALPES Y EVEREST, el cual tendrá acceso por la Avenida Puerta del Sol, vialidad que corresponde a una porción de 8,101.034 M2 del terreno de mayor extensión del Polígono G-2, otorgado en Garantía. Al respecto y en atención a su solicitud, nos permitimos informarle que esta Institución Bancaria otorga su Anuencia para que la Sociedad "PARQUE PLAZA SESAMO", S.A. de C.V., y/o "CARZA, S.A.P.I. DE C.V.", realice los trámites a que hace mención el presente escrito..."

- ✓ Escrito signado por los C. C. Lic. Yohana Rangel Reyes y Lic. Javier Arturo Martínez Valdéz, en representación de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, ratificado en fecha 05-cinco de Agosto de 2015-dos mil quince ante el Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública N° 90-noventa con



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

ejercicio en el Primer Distrito, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 88,258/2015; en el que hace referencia al Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Corriente con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado, que consta en Escritura Pública N° 26,041 de fecha 05 de Diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular N° 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en la Ciudad de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el número 355, Volumen 186, Libro 15, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, con fecha 29-veintinueve de Enero de 2015-dos mil quince. (De la cual anexa copia); celebrados entre "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" S.A. DE C.V., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, como "Acreditante" y la sociedad "CARZA, S.A.P.I. DE C.V., como "Acreditada", en el cual se ofreció en garantía el siguiente inmueble:

"POLIGONO G-2: Lote resultante de la parcelación ubicado en cumbres, Monterrey, Nuevo León, identificado como Polígono G-2, con una superficie total de 349,853.08 M2.." señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, el inmueble objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta:

"...en atención a la solicitud presentada por la Sociedad denominada CARZA, S.A. P.I. de C.V....., a fin de realizar el Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento denominado ALPES Y EVEREST, el cual tendrá acceso por la Avenida Puerta del Sol, vialidad que corresponde a una porción de 8,101.034 m2 del terreno de mayor extensión del Polígono G-2, otorgado en Garantía. Al respecto y en atención a su solicitud, nos permitimos informarle que esta Institución Bancaria otorga su Anuencia para que la Sociedad "CARZA, S.A.P.I. DE C.V.", realice los trámites a que hace mención el presente escrito..."

- o En fecha 01-primer día del mes de Septiembre de 2015-dos mil quince, manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente...hago entrega de la información solicitada....en el oficio N° 899/2014/DIFR/SEDUE y Expediente N° F-027/2014, Proyecto de Rasantes, de fecha 23 de Octubre del 2014, donde se menciona en los aspectos Geológico con el oficio N° DT/G 231/2014 de fecha 8 de agosto del 2014, y siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en el oficio DT/G 107/2014...."*
- o En fecha 23-veintitres de Septiembre de 2015-dos mil quince, manifiesta lo siguiente: *"..le comento que referente al proyecto Cumbres Elite Premier Privada Alpes y Everest donde derivado de una modificación al proyecto Urbanístico inicial, aumentando 7 lotes al proyecto original, le informo que tenemos el compromiso de proporcionar el servicio de Agua Potable y Drenaje Sanitario a los mismos de acuerdo al plano anexo de modificación de las redes sellado y firmado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D...."*

IX. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST, el cual constará de 488-cuatrocientos ochenta y ocho lotes unifamiliares, quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total (Lotes 2, 3 y 4):	936,328.510	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite:	763,345.500	metros cuadrados
Área Solicitada (Lotes 2, 3, y 4):	172,983.010	metros cuadrados
Av. Puerta del Sol:	8,101.034	metros cuadrados
Área Total Solicitada:	181,084.044	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación (Lotes 2, 3 y 4):	10,421.121	metros cuadrados
Área Neta Total a Desarrollar:	170,662.923	metros cuadrados
Área Vial (Av. Puerta del Sol):	8,101.034	metros cuadrados
Área Neta (Lotes 2, 3, y 4):	162,561.889	metros cuadrados
Área Vial (Lotes 2, 3, 4 y Av. Puerta del Sol):	67,629.373	metros cuadrados
Área Urbanizable:	103,033.550	metros cuadrados
Derecho de Paso (Drenaje Pluvial y Agua y Drenaje):	803.959	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	467.329	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	18,034.111	metros cuadrados
Área Vendible:	83,728.151	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	83,728.151	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	488	
Total de Lotes:	488	

X. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial N° 3170000024988, de fecha 23-veintitres de Septiembre del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$775,720.19 (SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 19/100 M.N.); por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo con un monto por área vendible de 83,728.151 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), número 1, letras A, B y C, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite de Autorización del Proyecto Ejecutivo.

XI. 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, 11, 121 Fracción I, 123 Fracciones I inciso a) 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 fracción I, 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, 244 fracción IV, 245, 252 fracciones I al XVI, 253, 271 Fracción V incisos a), b), c), d) y e), 272 Fracción III, y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículos 1, 2, 3 fracción II, 140, 141 fracción I, 142, 147 fracciones I al XVIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 12 Fracción III y 15 Fracción I "De Planeación y Administración" inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

A C U E R D A

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRES ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST**; relativo a la superficie solicitada de **181,084.044 metros cuadrados**, el cual proviene de la superficie de mayor extensión de 936,328.510 metros cuadrados, formado por 03-tres polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.-** Lote N° 2, con superficie de 311,593.61 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 55,422.94 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-029**; **2.-** Lote N° 3, con superficie de 312,080.60 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 57,655.63 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-030**; y **3.-** Lote N° 4, con superficie de 312,654.30 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se tomará la superficie de 59,904.44 metros cuadrados), identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-031**; **4.-** Tramo de la Avenida Puerta del Sol con superficie de 8,101.034 metros cuadrados, de la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 349,853.08 metros cuadrados identificado como Polígono G-2, bajo número de expediente catastral **81-000-113**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total (Lotes 2, 3 y 4):	936,328.510	metros cuadrados
Área Fuera de Trámite:	763,345.500	metros cuadrados
Área Solicitada (Lotes 2, 3, y 4):	172,983.010	metros cuadrados
Av. Puerta del Sol:	8,101.034	metros cuadrados
Área Total Solicitada:	181,084.044	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación (Lotes 2, 3 y 4):	10,421.121	metros cuadrados
Área Neta Total a Desarrollar:	170,662.923	metros cuadrados
Área Vial (Av. Puerta del Sol):	8,101.034	metros cuadrados
Área Neta (Lotes 2, 3, y 4):	162,561.889	metros cuadrados
Área Vial (Lotes 2, 3, 4 y Av. Puerta del Sol):	67,629.373	metros cuadrados
Área Urbanizable:	103,033.550	metros cuadrados
Derecho de Paso (Drenaje Pluvial y Agua y Drenaje):	803.959	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial (canal abierto):	467.329	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	18,034.111	metros cuadrados
Área Vendible:	83,728.151	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	83,728.151	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	488	
Total de Lotes:	488	

Predios colindantes en la intersección de las Avenidas Puerta del Sol y Cumbres del Sol, al sur del fraccionamiento Cumbres del Sol, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en la Ciudad de Monterrey, N. L.

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

TERCERO: El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a las aprobaciones de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano, proyecto urbanístico y modificación al proyecto urbanístico, aplicados de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2010-2020, el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**), en la cual de acuerdo a la matriz compatibilidades de usos y destinos del suelo por zonas secundarias predomina el uso Habitacional Unifamiliar. **Por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido.**

En cuanto a la Densidad se refiere, se señaló para esta zona una Densidad tipo **D-6**, donde se permite desarrollar un máximo de 56 viviendas por hectárea siendo la superficie neta a desarrollar (lotes 2, 3 y 4) de 16.2561889 hectáreas, lo que permite un máximo de 910.346 viviendas, el proyecto presenta 488 viviendas, lo que representa 30.019 viviendas por hectárea, **por lo que se cumple con la densidad señalada en los lineamientos.**

CUARTO: El proyecto cumple con la cesión de áreas al Municipio tal y como lo establecen los artículos 201 fracción I y 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 de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse al mismo uso o para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

En el presente caso se requiere un área municipal de 14,233.786 metros cuadrados; equivalente a calcular el 17% del área vendible habitacional de 83,728.151 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de 14,233.786 metros cuadrados); por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (488 viviendas, siendo un área municipal requerida de 10,736.00 metros cuadrados); y cede una superficie total de 18,034.111 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 los Artículos 201 fracción I y 205 fracciones I al X 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 ELITE PREMIER PRIVADAS ALPES Y EVEREST contará con 02-dos casetas de vigilancia, ubicadas dentro del área municipal identificadas como A.M.4 y A.M.9; y deberá cumplir con lo siguiente: a) la construcción de las casetas serán a cargo del fraccionador y formarán parte de las obras de urbanización; b) Serán públicas y al momento de la Terminación de Obras del fraccionamiento deberán ser entregadas al Municipio; c) En las Casetas 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 CARZA, S.A. P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria "B", así como BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISION FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciaria, en lo que les corresponda); por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; están obligados 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



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación, conforme al programa de obra presentado por el propio promovente anexo al expediente, el cual no podrá exceder de **17-diecisiete 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: Agua Potable: Red de Agua Potable incluida la instalación de las tomas domiciliarias y válvulas, registros y demás obras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante N° 36/15, de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2015-dos mil quince. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio N° 076/2015, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 19-diecinueve de Febrero del 2015-dos mil quince, por un área vendible de 82,544.98 metros cuadrados (481 lotes), destinada para uso habitacional unifamiliar de tipo residencial. Así mismo, presenta Modificación al Proyecto de Agua Potable, en plano tamaño carta autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, bajo el N° de Proyecto SAP I-RS-15030/11, mediante N° 36/15, de fecha 04-cuatro de Septiembre de 2015-dos mil quince, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Drenaje Sanitario: Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante los planos N° 36/15, de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2015-dos mil quince. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio N° 076/2015, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 19-diecinueve de Febrero del 2015-dos mil quince, por un área vendible de 82,544.98 metros cuadrados (481 lotes), destinada para uso habitacional unifamiliar de tipo residencial. Así mismo, presenta Modificación al Proyecto de Drenaje Sanitario en plano tamaño carta autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, bajo el N° de Proyecto SAP I-RS-15030/11, mediante N° 36/15, de fecha 04-cuatro de Septiembre de 2015-dos mil quince, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Red Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha Diciembre 2014-dos mil catorce, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento denominado Cumbres Elite Premier Privada Everest, para 212 servicios domésticos; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio N° ESP-064/2014, de fecha 19-diecinueve de Febrero del 2015-dos mil quince, de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Así mismo presenta addendum al convenio ESP-064/2014, bajo el oficio N° EOPF-15-049/2015, de fecha 10-diez de Septiembre de 2015-dos mil quince, emitido por el Superintendente de Zona Metropolitana Poniente de la Comisión Federal de Electricidad, manifestando lo siguiente: "...referente al desarrollo Cumbres Elite Premier Privada Everest, derivado de una modificación al proyecto urbanístico inicial ya que un área destinada como área verde se lotificó, aumentando 7 lotes al proyecto original, y modificado únicamente la capacidad del transformador proyectado número E5 de 50 KVA a 100 KVA.

Por el presente, le informo que no existe inconveniente por incluir los lotes mencionados al trámite original por lo que se procederá a realizar un convenio complementario donde se plasmen dichas modificaciones, ..."

Red Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha Diciembre 2014-dos mil catorce, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento denominado Cumbres Elite Premier Privada Alpes, para 269 servicios domésticos; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio N° **ESP-065/2014**, de fecha 19-diecinove de Febrero del 2015-dos mil quince, de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

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 convenio de fecha 04-cuatro de Septiembre de 2015-dos mil quince; 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 Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DT/H 272/2015**, de fecha 03-tres de Agosto del 2015-dos mil quince; en el cual otorga el Vo. Bo., y se informa que con base en la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto Ejecutivo, en el acuerdo correspondiente al Proyecto de Rasantes (F-049/2015), presentados por el propio promovente, se señalan los siguientes lineamientos:

- a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, así como los indicados en los proyectos Urbanístico y Rasantes que no hayan sido efectuadas.
- b) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del estudio Hidrológico elaborado por IU Ingenierías para la Urbanización a través del M.C. Ing. Juan Francisco Palacios Barrera (Cedula No. 1886287) con fecha de Marzo de 2014, así como del Estudio Complementario (Área de Aportación B1) con fecha de Mayo de 2015, presentados por el propio promovente, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que lo rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.
1. Con relación al escurrimiento de carácter efímero en la zona suroeste del futuro desarrollo se deberá captar el escurrimiento mediante una estructura de entrada tipo abanico y conducir el caudal a través de un ducto circular de concreto de 36" (0.91 mts) de diámetro, para finalmente salir con una estructura tipo abanico y descargar al mismo cauce natural de dicho escurrimiento.
- c) La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales deberá ser conforme al diseño proporcionado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales y conforme lo señala el artículo 199 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- I. Infraestructura autorizada por S.A.D.M., I.P.D. según Oficio 281-R-10-3-C/12 (Octubre 2012):
- o 520.00 mts. de tubo de 1.52 m de diámetro.
 - o 280.00 mts. de tubo de 1.07 mts de diámetro
 - o 35.00 mts. de tubo de 0.91 mts. de diámetro
 - o 6 imbornales mixtos
 - o 1 caja de 2.00 x 2.00 mts
 - o 13 registros



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

- o 1 estructura desarenadora con estructura de entrada
- o 1 ducto de salida hasta pluvial existente en fraccionamiento Cumbres Allegro.
- d) Con respecto a las obras pluviales por construir sobre la Prolongación de la Av. Puerta del Sol se tiene lo siguiente:
 - I. Infraestructura autorizada por S.A.D.M., I.P.D. para la av. Puerta del Sol según Oficio SADM-ING-1110-15 (Junio 2015)
 - o 24.00 mts. de tubo de concreto de 1.22 mts de diámetro
 - o Dos muros de cabecera
 - o 4 imbornales mixto L=1.00m, c/u
 - e) Deberán de 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.
 - f) Conforme a lo indicado en el artículo 10 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, como parte de la acción urbana autorizada, deberá realizar las obras necesarias para que las condiciones de salida del cauce sean iguales a las condiciones en que se encontraban antes de la ejecución de dicha acción urbana, en materia de erosión, volumen, velocidad y gasto.
 - g) De acuerdo a los artículos 174 y 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se indica que se deberán de respetar los cauces de los arroyos cuya principal característica del escurrimiento sea de flujo intermitente, prohibiéndose específicamente estas zonas para fines de edificación o vialidades, en caso de no ser así es recomendable conservar los escurrimientos actuales sin desviaciones mediante entubamientos con diámetros considerables dentro de las áreas urbanizadas, con esto deberá prever las obras hidráulicas que posteriormente pudieran llegar a ser necesarias al momento de realizarse la urbanización en sectores aledaños logrando tener salidas libres y satisfactorias.
 - h) Deberá considerar 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 de acuerdo a lo estipulado en el artículo 142 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
 - i) Durante la etapa de urbanización, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - 1. Instalar retenedoras temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - 2. No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - 3. Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
 - j) 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.
 - k) Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que representa su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y

costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

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

Pavimentos, cordones y banquetas comunes: Conforme a la Mecánica de Suelos, los resultados del diseño de la estructura del pavimento flexible y Estudio de Geotecnia realizados para diseñar la estructura del pavimento flexible, de fecha 03-tres de Diciembre de 2013-dos mil trece, elaborados por la empresa CONTROL 2000, S.A., efectuado en el Fraccionamiento Cumbres Elite Premier Privada Everest, Privada Alpes y Avenida Puerta del Sol, adjuntando Constancia de Certificación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado, bajo el N° L.C. 002 para uso exclusivo en el diseño de la estructura del pavimento flexible para el fraccionamiento Cumbres Elite Premier Privada Everest y Privada Alpes, Avenida Puerta del Sol, Muniipio ee Monterrey, N.L., de acuerdo a las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, capítulo 1 Certificación de Laboratorios, en el artículo 6 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León; firmado por el Ing. Gerardo E. Mata Solís, con cedula profesional N° 378586, quien manifiesta: *"Consideramos que este pavimento, diseñado por los Métodos UNAM, Instituto Americano del Asfalto y AASHTO 93, cumplen con la finalidad deseada: un pavimento económico y con capacidad de soportar la intensidad y tipo de tránsito a que será sometido, dando cumplimiento en todo momento con los lineamientos establecidos por la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.."* adjuntando Constancia de Certificación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado, bajo el N° PRC 034, cumpliendo con las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, capítulo 2 Certificación Profesional Responsable, en el artículo 7 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León; Estudios presentados por el propio promovente; las características de los pavimentos serán las siguientes: Vialidad Local: Pavimento Flexible con un período de vida útil de 15 años Carpeta asfáltica de 4.00 cms. de espesor, Base hidráulica con espesor de 15.00 cms., Subrasante con espesor de 30.00 cms, Terreno Natural Estabilizado con espesor de 20.00 cms., Vialidad Colectora: Pavimento Flexible con una vida útil de 15 años, Carpeta asfáltica de 5.00 cms de espesor, Base Hidraulica: de 20.00 cm de espesor, Subrasante de 30.00 cms de espesor, Terreno Natural estabilizado con Cal al 5% en volumen de 20.00 cms de espesor; por lo que deberá cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en 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.



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

Guarniciones (Cordones): Serán de concreto hidráulico $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$, perfil tipo pecho de paloma con acabado pulido.

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.

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° DIMU/1564/2015, de fecha 04-cuatro de Febrero del 2015-dos mil quince; el cual señala que habiendo revisado el Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado Cumbres Elite Premier Privada Everest, el mismo cumple con la Norma Oficial Mexicana y las especificaciones técnicas para las instalaciones de dicho servicio; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público y oficio con el visto bueno otorgado por la citada Dependencia mediante N° DIMU/1320/2014, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2014-dos mil catorce, señala que habiendo revisado el Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado Cumbres Elite Privada Alpes, el mismo cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones técnicas para las instalaciones de dicho servicio; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público, así como el oficio con el visto bueno otorgado por la referida Dependencia mediante N° DIMU/1321/2014, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2014-dos mil catorce, señala que habiendo revisado el Proyecto de Alumbrado Público de la Avenida Puerta del Sol, (para dar acceso al fraccionamiento denominado Cumbres Elite Privada Alpes y Everest) el mismo cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones técnicas para las instalaciones de dicho servicio.

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° SSPVM/DIV/25404/IV/2015, con fecha del 15-quince de Junio del 2015-dos mil quince, así como plano autorizado en fecha 15-quince de Junio 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 Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DTV/500/2015, con fecha del 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, 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 con los lineamientos siguientes:

1. Previo a la autorización del Proyecto de Ventas, el desarrollador deberá garantizar que las vialidades por donde se tendrá el acceso vehicular al futuro desarrollo (específicamente la avenida Cumbre Elite Premier) se encuentren habilitadas, pavimentadas, bien iluminadas bien señalizadas y con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.
2. 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.
3. Deberá aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.

4. El acceso al fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que impida la continuidad vial.

Factibilidad de Transporte:

En relación al oficio número DIPV/0122/2012, "Informe de carta compromiso para Factibilidad de servicio de transporte ubicado en la Zona Cumbres al poniente del Municipio de Monterrey", de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2012-dos mil doce, emitido por la Dirección de Ingeniería, Planeación y Vialidad, mediante el cual informan a esta Secretaría, lo siguiente: "...que en relación al dictamen de factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano, que se emitió con número **DIPV/066/2012** con fecha 28 de mayo del presente, solicitado por la empresa **CARZA** a esta dependencia a través de su Apoderado Legal, **C.P. Juan Carlos Martínez Rodríguez** para el fraccionamiento **Cumbres Terrazas III**,..... donde se determinó que se deberían considerar algunas condiciones mínimas para que fuera posible dicha factibilidad; recibimos una carta de la empresa Carza, la cual se anexa a este oficio, donde ellos se comprometen a cumplir con estos requisitos, quedando a reserva de las autoridades municipales correspondientes la vigilancia del cumplimiento de los lineamientos planteados..."; así como al escrito presentado por el promovente, ante la citada dependencia estatal, en fecha 20-veinte de julio del 2012-dos mil doce, informando:

" 1. Debemos considerar que dentro del fraccionamiento en proyecto se garantice que las principales avenidas (Richard E. Byrd, Puerta del Sol y Cumbres del Sol) no serán bloqueadas o cerradas;

- Al respecto le comento que este proyecto colinda con el fraccionamiento Cumbres Terrazas I y II, el cual de acuerdo al diseño de los proyectos aprobados, se está tomando en consideración la continuidad y libre circulación de dichas vialidades, dando cumplimiento con el Plan de Desarrollo Urbano y Estructura Vial tanto del municipio de Monterey, así como de García, N.L.

2. La construcción del tramo de la Av. Cumbres del Sol para que exista la conexión entre el fraccionamiento con la red vial existente de la Av. Paseo de los Leones:

- En este punto de acuerdo a los antecedentes de aprobación tenemos la obligación de habilitar el cuerpo de la Avenida que queda dentro de nuestra propiedad; sin embargo garantizamos llegar a un acuerdo y/o convenio con el Propietario colindante para la habilitación total y conexión de la Av. Cumbres del Sol desde la Av. Paseo de los Leones hasta tener acceso a nuestro proyecto.

3. Que las vialidades destinadas para la circulación de transporte público urbano, cuenten con una estructura del pavimento adecuada que permita la circulación de unidades que brinden este servicio para evitar problemas futuros en la superficie de rodamiento:

En su momento, dichas vialidades se deberán habilitar de acuerdo a la estructura del diseño de pavimentos, cumpliendo con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indiquen en el Estudio y de conformidad a lo que establece la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, y lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...."; **Se hace del conocimiento del promovente, que siguen vigentes las obligaciones para dar cumplimiento a los requisitos indicados por la referida dependencia estatal.**

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



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el Propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, arremetimientos y estabilidad que se le indiquen.

Geología: De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DT/G267/2015, con fecha del 28-veintiocho de Agosto de 2015-dos mil quince, en el cual otorga el presente dictamen factible, en virtud de la revisión del plano, Procedimiento Constructivo de los Terraplenes para Vialidades en el fraccionamiento en cuestión, aportados por el propio promovente, así como los antecedentes de aprobación, se desprenden las siguientes obligaciones, observaciones y lineamientos técnicos para su seguimiento:

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural, Geotécnico y de los Laboratorios que realicen los Estudios para verificar las profundidades de excavación, Estabilidad de Taludes, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno correspondan estrictamente con el diseño de construcción.
- Para el uso de rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT.
- De acuerdo al procedimiento constructivo, según la norma SCT-N-CMT-1-03/02 se recomienda que los materiales, a utilizarse para formar la estructura de terraplén (Calidad Subrasante) sean granulares, libres de materia orgánica; con fragmentos no mayores a 7.5 cm, con un Límite Líquido menor de 40% y un Índice Plástico máximo de 12%, deberá tener un mínimo de CBR de 20% con una expansión máxima de 2% compactado al 95% de su mvsm. Para el desplante se colocarán capas de material de banco con un espesor mínimo compacto de 20.0 cm, mezclado con 5% de cal en volumen. El Corte transversal de terraplén tendrá una altura de 3.0m con un ángulo de reposo de 45°.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- Con base en el Artículo 58 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se determina que "los taludes que resulten al realizar actividades constructivas deberán tener como altura límite tres metros. En aquellos que resulten mayores que esta altura se deberán presentar los Estudios Geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad. Su diseño deberá propiciar su protección mediante técnicas que consideren el análisis topográfico y geotécnico, teniendo en cuenta la orientación del corte de acuerdo a un análisis cinemático del talud, el tipo de suelo y la conservación o regeneración de la capa vegetal".
- Se deberán seguir las recomendaciones de los estudios presentados por el propio promovente.

Aspectos Ecológicos: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría, mediante oficio N° 5920-15/DIEC/SEDUE, de fecha 14-catorce de agosto del 2015-dos mil quince, en el cual otorga

el Vo. Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, considerando el proyecto de habilitación de Área Municipal presentado por el promovente, a la propuesta presentada para el Fraccionamiento "Cumbres Elite Premier Privadas Alpes y Everest", 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 282-doscientos ochenta y dos árboles nativos de las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, Hierba del Potro y Remata. 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 de 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 y 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:
Las áreas municipales (3, 4, 5, 8, 9, y 10) se habilitarán para caseta de vigilancia, las áreas (1, 1A, 2, 6, 7, 11, 11A, 12, 13 y 14) se habilitaran con pasto o especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas para discapacitados, juegos infantiles y la plantación de **282-doscientos ochenta y dos árboles nativos.**
2. La plantación de **488-cuatrocientos ochenta y ocho** árboles nativos, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, 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, chimese, sombrilla japonesa, 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.



N° de Oficio: 1997/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-075/2015
Asunto: Proyecto Ejecutivo

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-2001.
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 esta Secretaría, previo a la instalación.

SÉPTIMO: Con fundamento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por los C. Ing. Rogelio Zambrano Garza Apoderado Legal de CARZA, S.A. P.I. DE C.V. y C. Ing. José Gustavo Tolentino Valdes Perito Responsable con Cédula Profesional N° 3911752 y de conformidad con lo solicitado, CARZA, S.A. P.I. DE C.V., deberá de concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 17-dieciséis 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.

DÉCIMO: 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.

UNDÉCIMO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **CARZA, S.A. P.I. 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, gestione y obtenga de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción del acuerdo del Proyecto Ejecutivo autorizado, con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones; por otra parte deberá remitir a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

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

DECIMOTERCERO: 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.

DECIMOCUARTO: 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 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.

DECIMOQUINTO: 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 establece el artículo 342 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

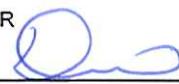

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

EMS/TVNB/bash/AMR/vcg/dgrv

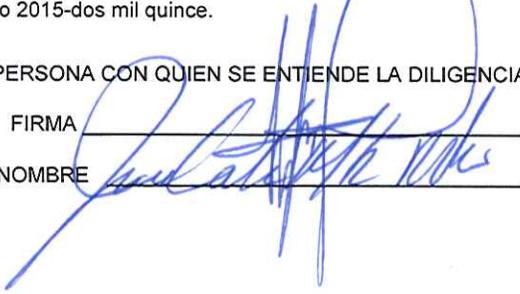
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JUAN CARLOS RODRIGUEZ
siendo las 3:30 pm horas del día 02 del mes de OCTUBRE del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA 

NOMBRE DIALA RODRIGUEZ V.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA 

NOMBRE Juan Carlos Rodriguez