



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1181/SEDUE/2016  
Expediente Nº F-110/2015  
Asunto: Plano de Rasantes

## INSTRUCTIVO

**AL C. ING. GUILLERMO RIVERO BERLANGA  
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
INMOBILIARIA RALTO, S.A. de C.V.**

Calzada San Pedro N° 250 Nte. Interior 335,  
Col. Miravalle, Monterrey, 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 12-doce días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO**: El Expediente administrativo número **F-110/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 15-quince de Septiembre del 2015-dos mil quince, presentada por el Ing. Guillermo Rivero Berlanga, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 9,096-nueve mil noventa y seis, de fecha 11-once de abril de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, la cual contiene el Poder General para Actos de Administración, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **INMOBILIARIA RALTO, S.A. de C.V.**; mediante la cual solicita la autorización del **Plano de Rasantes**, para-el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **EL ENCINO**; relativo a una superficie total solicitada de **5,000.00 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-018**; cuya propiedad se acredita mediante escritura pública N° 39,123-treinta y nueve mil ciento veintitrés, de fecha 04-cuatro de abril del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular N° 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 4264, Volumen: 285, Libro: 171, Sección Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 27-veintisiete de mayo del 2013-dos mil trece; predio colindante al Parque Funeral Guadalupe y al sur del fraccionamiento Cañada del Sur, Distrito Urbano Valle Alto-EL Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, N. L.; Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

## CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1712-07-GARP/SEDUE, de fecha 08-ocho de agosto del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo N° **FYL-033/2007**, informó sobre la Factibilidad de Urbanización y fijo los Lineamientos Generales Diseño Urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados, identificado con el Expediente Catastral N° 50-001-018. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1942-07-GARP/SEDUE, de fecha 05-cinco de septiembre del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo N° **PU-034/2007**, aprobó el Proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado COTO SAN CARLOS, relativo a una superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue: *y*

*Sg.*  
Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1181/SEDUE/2016  
Expediente N° F-110/2015  
Asunto: Plano de Rasantes

<b>Área Total:</b>	<b>5,000.00</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	1,721.77	metros cuadrados
Área Urbanizable:	3,278.23	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	51.89	metros cuadrados
Área Municipal:	824.96	metros cuadrados
Área Vendible:	2,401.38	metros cuadrados
Área Habitacional:	2,401.38	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales:	07	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>07</b>	

II. Mediante acuerdo de fecha 02-dos de octubre de 2007-dos mil siete, bajo el oficio N° 2039-07-GARP/SEDUE/2007, contenido en el expediente administrativo N° **RAS-116/2007**, aprobó el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado COTO SAN CARLOS I, relativo a la superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una Superficie Vial de 1,721.77 metros cuadrados.

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el oficio N° 1000/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° **F-079/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el cambio de trazo de la calle de acceso al fraccionamiento, así como la redistribución de los lotes habitacionales, haciéndolos más uniformes para dar un total de 8 lotes habitacionales unifamiliares; para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado COTO SAN CARLOS, relativo a una superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral N° 50-001-018; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

<b>Área Total a Desarrollar:</b>	<b>5,000.00</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	2,027.71	metros cuadrados
Área Urbanizable:	2,972.29	metros cuadrados
Área Derecho de Paso S.A.D.M.:	18.16	metros cuadrados
Área Municipal:	558.32	metros cuadrados
Área Vendible Total:	2,395.81	metros cuadrados
Área Habitacional Total:	2,395.81	metros cuadrados
<b>Número de Lotes Habitacionales:</b>	<b>08</b>	

IV. Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo de fecha 13-trece de marzo de 2015-dos mil quince, bajo el oficio N° 1351/2015/DIFR/SEDUE, contenido en el expediente administrativo N° **F-005/2015**, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado COTO SAN CARLOS, relativo a la superficie solicitada de 5,000.00 metros cuadrados, identificado con el Expediente Catastral N° 50-001-018, cuyo proyecto tiene una Superficie Vial de 2,027.71 metros cuadrados.

V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el oficio N° 1143/SEDUE/2016, de fecha 08-ocho de Abril de 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° **F-109/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el cambio de trazo de la calle de acceso al fraccionamiento salvando la afectación de tres grandes pinos, así

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565, www.mty.gob.mx





CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1181/SEDUE/2016
Expediente Nº F-110/2015
Asunto: Plano de Rasantes

como la redistribución de los lotes habitacionales, ganando superficie en metros cuadrados en dos lotes para dar un total de 8 lotes habitacionales; para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado EL ENCINO, relativo a una superficie total solicitada de 5,000.00 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral Nº 50-001-018; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

Table with 3 columns: Category, Area (m²), and Unit. Rows include Área Total a Desarrollar (5,000.000), Área Vial (1,939.550), Área Urbanizable (3,060.450), Área Derecho de Paso S.A.D.M. (16.321), Área Municipal (517.192), Área Vendible Total (2,526.937), Área Habitacional Total (2,526.937), and Número de Lotes Habitacionales (08).

VI. Que en fecha 20-veinte de enero del 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 07-siete de enero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el Oficio Nº 375/2016/DIFR/SEDUE, en donde se hace del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el tramite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes: "...

Handwritten notes and stamps: '2015-2018', 'SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA', and initials 'MC'.

A. Documentos Faltantes:

- 1) A fin de dar seguimiento a su solicitud de aprobación del Plano de Rasantes, deberá presentar la autorización de Modificación al Proyecto Urbanístico que se tramita en el diverso expediente administrativo No. F-000109/2015.
2) Solicitud oficial, con datos completos (original).

B. Plano del Rasantes presentado por el propio promovente:

- 1) Verificar y corregir observaciones en el plano de revisión, (ya revisado y corregido el plano anexar 3-tres copias simples y proyecto digital, así mismo incluir el plano de revisión notificado).

VII. Que mediante escrito presentado en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 02-dos de febrero del 2016-dos mil dieciséis, el Arq. Oscar Pablo Quintero-Urrutia, Apoderado Especial de la persona moral denominada INMOBILIARIA RALTO, S.A. de C.V., manifiesta lo siguiente: "... que en representación a INMOBILIARIA RALTO, S.A. DE C.V. le informo que estamos llevando a cabo la solicitud a la Modificación al proyecto Urbanístico y Rasantes para un predio ubicado en predio colindante al Parque Funeral Guadalupe, al Sur del fraccionamiento Cañada Sur, con expediente catastral 50-001-018.

Conforme al oficio 375/2016/DIFR/SEDUE doy respuesta a los siguientes puntos:

A. DOCUMENTOS FALTANTES

- 1) A fin de dar seguimiento a su solicitud de aprobación del Plano de Rasantes, deberá presentar la Autorización de Modificación al Proyecto Urbanístico que se tramita en el diverso expediente administrativo No. F-000109/2015.
2) Solicitud oficial, con datos completos (original)

B. Plano de Rasantes presentado por el propio Promoviente

- 1) Verificar y corregir observaciones en el plano de revisión, (ya revisado y corregido el plano anexar 3-tres copias simples y proyecto digital, así mismo incluir el plano de revisión notificado).

Se da respuesta a los siguientes puntos:

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

Handwritten initials 'S' and 'Y' in blue ink.





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1181/SEDUE/2016  
Expediente N° F-110/2015  
Asunto: Plano de Rasantes

**A. Documentos faltantes**

*Numeral 1. El tramite con expediente administrativo F109-15 y F110-15 se ingresaron de manera simultánea ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el día 15 de Agosto del 2015 por así convenir al propietario deseando ingresar en una única instancia tal como lo establece el art. 269 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León por lo que no contamos con la autorización de la modificación al proyecto urbanístico por haber ingresado los tramites simultáneamente.*

*Cabe destacar que nuestro interés es del ingresar ambos tramites en un solo expediente pero por instrucciones de la secretaria se ingresaran con números independientes.*

*Numeral 2. Se anexa Solicitud Original.*

*B: Plano de Rasantes presentado por el propio Promovente*

*Numeral 1. El día 7 de enero del presente año se entregó Plano con Observaciones, 2 (dos) planos de Rasantes y se anexa 1(Un) plano para completar los tres planos requeridos así como el CD con el planos digital. Anexo copia simple de acuse de lo entregado el 7 de Enero...".*

**VIII.** Que en fecha 22-veintidos de septiembre del 2015-dos mil quince, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto al desmonte, solo se realizó despalme, el trazo y el corte se realizó en una sección aproximada de 70.00 m. de largo en la mitad de la vialidad de lado nor-orientado en el sentido de la salida, y en cuanto a la nivelación no se ha continuado; en cuanto a los trabajos de infraestructura aún no han iniciado; en cuanto a uso de suelo del área colindante al Norte con terreno sin uso y vialidad, al sur habitacional, al oriente con arroyo y al poniente con vialidad; No hay construcciones existentes dentro del predio; Las Colindancias del predio son al Norte con terreno sin uso y con el Camino al Panteón, al Sur con vivienda, al oriente con el arroyo Los Elizondo y al poniente con el Camino al Panteón; Infraestructura: no se ha iniciado la construcción e instalación de los servicios, colindante al predio hay servicios de electrificación, telefonía, cable, agua, gas natural y drenaje sanitario, junto al acceso principal actual se observa un registro de drenaje sanitario el cual se ubica sobre el área de la banqueta y en el otro extremo del acceso se observan medidores de agua, acometidas y medidores para la luz; Secciones de Vialidades colindantes al Predio: Camino al Panteón Guadalupe con una sección actual de 7.00 m. frente al predio; Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: no hay dentro del predio, al oriente se ubica un arroyo; Vegetación: dentro del predio hay álamos, palmas, encinos, palo blanco, bugambillas, bambús y plantas arbustivas; Derechos de Paso de C.F.E., A y D., Gas Natural, Pluvial y C.N.A.: El indicado en el plano para SADM el cual se ubica hacia el oriente del predio.

**IX.** De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Plano de Rasantes, con oficio N° 6565/15-DIEC-SEDUE, de fecha 05-cinco de febrero del 2016-dos mil dieciséis, informa que el predio en cuestión donde se pretende desmontar el área vial, con una superficie de 1,939.55 metros cuadrados, ya cuenta con un permiso de esta Dirección de Ecología, de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2007-dos mil siete, con el número de oficio **DIEC-506/2007**, dentro del cual compensó la pérdida de la cubierta vegetal de 3,278.23 metros cuadrados, correspondientes al área a urbanizar, y estando cubierta la compensación correspondiente a vivero municipal mediante factura número 7265, expedida por **VIVEROS TAMEZ DE ALLENDE** por la cantidad de **26-veintiseis árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo**, a fin de acreditar haber cumplido con la reposición de arbolado por la superficie antes mencionada.

**X.** Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del Proyecto de Rasantes para desarrollar el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **EL ENCINO**; relativo a la superficie total solicitada de **5,000.00** metros cuadrados, cuyo proyecto contiene una superficie vial de 1,939.550 metros cuadrados.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1181/SEDUE/2016  
Expediente Nº F-110/2015  
Asunto: Plano de Rasantes

- XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº **3010000036855**, de fecha 24-veinticuatro de febrero del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$182.60 (CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 60/100 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 Modificación al Proyecto Urbanístico aprobado cumplió 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, incluye 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 la presente aprobación es para los únicos efectos que se definan los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las previsiones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas prestadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.
- XIV. 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 lo dispuesto en los Artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8 y 9 inciso B) fracción I y II, 12 fracciones XXI y XXIX, 13, 124 fracciones V, VII, VIII, IX, X, XI y XII, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracción IV, 151 fracción VII, 215 fracciones I y II, 218 fracción IV, 227, 241 fracción IV y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad en lo establecido por los artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para los Municipios del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA

**PRIMERO:** Se APRUEBA el **Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **EL ENCINO**; relativo a una superficie solicitada de **5,000.00**

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1181/SEDUE/2016  
Expediente N° F-110/2015  
Asunto: Plano de Rasantes

**metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **50-001-018**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de 1,939.55 metros cuadrados; predio colindante al Parque Funeral Guadalupe y al sur del fraccionamiento Cañada del Sur, Distrito Urbano Valle Alto-EL Diente, Delegación Huajuco, en el Municipio 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:** De conformidad con el oficio N° DTN/674/2015, de fecha 23-veintitrés de septiembre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

1. De acuerdo al plano presentado, el proyecto cuenta con unas pendientes iguales o menores al 15%, por lo que cumple con lo indicado en la etapa de Factibilidad y Lineamientos, y que dice lo siguiente:

*"Las vialidades que se pretendan construir en el futuro desarrollo no deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento de pendiente. En casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros de longitud y con recubrimiento antiderrapante, debiendo de intercalár tramos con pendientes no mayores del quince por ciento cuando menos de sesenta metros de largo".*

2.- **HIDROLOGÍA:** De conformidad con el oficio N° DT/H356/2015, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorga el Visto Bueno respecto al dictamen técnico hidrológico, en base a la revisión del plano presentado por el propio promovente correspondiente al proyecto de Rasantes, así como en el acuerdo correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico (F-079/2014), se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente proyecto:

- a) Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestos en la autorización de factibilidad y Lineamientos Generales, así como las correspondientes al proyecto de Modificación al Urbanístico que no hayan sido efectuadas.
- b) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico elaborado por PIHHS Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial a través del Ing. Ricardo Vázquez Esparza (Cédula N° 1886060), con fecha de Octubre de 2014, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios en crecientes de arroyos.
  1. Con respecto al Drenaje Pluvial, se considera que el flujo de los escurrimientos pluviales será de manera superficial por la calle del predio, apoyado por un derecho de paso ubicado colindante al arroyo existente.
- c) Así mismo deberá respetar la demarcación federal realizada por la CONAGUA conforme a la delimitación según oficio No. B00.00.R07.07.02.-088(2007) y autorizado por el Ing. Pedro Garza Treviño, Director General de la Comisión Nacional del Agua.
- d) 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.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1181/SEDUE/2016  
Expediente N° F-110/2015  
Asunto: Plano de Rasantes

- e) Para la Etapa del Proyecto Ejecutivo y conforme al Artículo 228, fracción IX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de 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.
- f) Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración, garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 151 Fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- g) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones 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.
- h) Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas, de acuerdo al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



2015-2016  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

3.- **GEOLOGÍA:** De conformidad con el oficio N° DT/G332/2015, de fecha 14-catorce de octubre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, otorga el presente dictamen factible, en virtud de la revisión del plano presentado por el propio promovente por lo que se desglosan las siguientes obligaciones y lineamientos:

Para la etapa de proyecto de Rasantes, continúan vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en la Etapa de Proyecto de Modificación al Proyecto Urbanístico con el N° de Oficio: DT/G331/2015, donde se le solicita **para la etapa de Proyecto Ejecutivo un Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos Flexible**, lo anterior para evaluar las características físico-mecánicas de los materiales presentes en la estratigrafía del sitio, determinada por el muestreo alterado, ejecutar pruebas de laboratorio que proporcionen sus parámetros y las capacidades de carga admisibles para los diferentes tipos de cimentaciones superficiales, así como las recomendaciones generales de construcción de dichas cimentaciones, vialidades y del proyecto en general, además de un reconocimiento de las condiciones del entorno y su afectación por el desarrollo urbano, el cual debe de revisar tanto el sustrato de apoyo para la infraestructura como la respuesta del macizo rocoso al efecto de esfuerzos y tensiones derivado de obras como cortes, cimentaciones, rebajes, rellenos, etc.

4.- **PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS:** Las calles públicas se deberán habilitar (incluidas guarniciones y banquetas) en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 151, fracción III, inciso g) y fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1181/SEDUE/2016  
Expediente N° F-110/2015  
Asunto: Plano de Rasantes

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 ECOLOGICOS:** De acuerdo a los Lineamientos Ecológicos para el Proyecto de Rasantes, bajo el N° 6565/15-DIEC-SEDUE, de fecha 05-cinco de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; se informa que, se tiene a la vista y obra dentro del expediente el resolutivo bajo número de oficio no. 139.003.03.533/07, con fecha de 07-siete de Agosto de 2007-dos mil siete, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, en donde se le notifica al promovente lo siguiente: "Que el terreno contiene vegetación escasa, donde predominan árboles de ornato y frutales. Que en el predio se depositan desechos de basura constatándose la proliferación de especies como ratas.." En virtud de lo anterior "...la promovente para realizar lo solicitado no requiere presentar ante esta Secretaría la **Manifestación de Impacto Ambiental, ni el Estudio Técnico Justificativo...**".

Considerando que el área total a desarrollar en el predio en cuestión es de 5,000.00 metros cuadrados, en la cual la solicitud de la superficie del proyecto de Área Vial a desarrollar es de 1,939.55 metros cuadrados y que las condiciones actuales son de un predio parcialmente impactado por obras de urbanización, la cubierta vegetal existente es de tipo matorral mediano, intercalado con maleza y pasto propio de la zona, además de árboles de dimensiones mayores de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, actualmente no existe actividad de construcción.

Por lo anterior se le informa que una vez estudiada la solicitud y realizada la evaluación correspondiente, esta Autoridad Municipal, apercebe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmontes y/o Tala o trasplante de árboles en el predio, hasta solicitar y obtener de la Secretaría 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 AREA VIAL del proyecto con una superficie de 1,939.55 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 vialidad, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad:

1. De acuerdo a lo dictado por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) el promovente no requiere presentar la Manifestación de Impacto Ambiental, ni el Estudio Técnico Justificativo; sin embargo, no lo exime del cumplimiento de otras obligaciones que corresponde aplicar a esta u otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia; por lo que independiente a lo anterior, dicha Secretaría podrá realizar las visitas de inspección que considere necesarias para verificar la veracidad de la información presentada y el cumplimiento de la normatividad vigente.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1181/SEDUE/2016

Expediente N° F-110/2015

Asunto: Plano de Rasantes

2. Se cuenta con antecedente de aprobación por esta Dirección, con número de oficio DIEC-506/2007, en fecha 25-veinticinco de Septiembre del 2007-dos mil siete, para este proyecto con una superficie de **3,278.23 metros cuadrados**, así también copia de factura número 7265, expedida por Viveros Tamez de Allende, por la cantidad de **26-veintiséis** árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, a fin de acreditar haber cumplido con la reposición de arbolado por la superficie antes mencionada.
3. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
4. El material de despalme deberá triturarse y utilizarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
5. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.
6. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 horas con el fin de evitar impactos acústicos al entorno.
7. Durante el tiempo que duren las actividades deberá 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.
8. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
9. 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.
10. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
11. No deberá de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas.
12. En caso de encontrarse nidos o madrigueras con huevos o crías, o bien ejemplares de fauna silvestre deberá notificar al Fideicomiso 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.
13. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán 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.

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

**QUINTO:** 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.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx





CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1181/SEDUE/2016
Expediente N° F-110/2015
Asunto: Plano de Rasantes

SEXTO: 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.

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

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

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

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

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse OSCAR PABLO QUINTANA URQUIETA siendo las 9:23 horas del día 25 del mes de Abril del año 2016 - DSC mil. Dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA NOMBRE JORGE R. ZAMBRANO OSCAR PABLO QUINTANA URQUIETA