

Montemorelos, N.L. a 30 de octubre de 2023  
Oficio: SEDUE/450/2023

Asunto: El que se indica

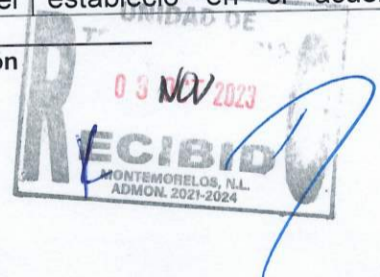
**C. LIC. MA. TERESA ORTA FRIAS**  
Presente.-

En atención a su oficio enviado a esta Secretaría, en la cual solicita información relativa a un fraccionamiento campestre denominado "Los Senderos" le informo lo siguiente:

Papelería que se localizo dentro del expediente del Fraccionamiento campestre denominado "Los Senderos".

TRAMITE	FECHA	ACUERDO ADMINISTRATIVO y/o RESOLUTIVO	DOCUMENTACIÓN
Factibilidad lineamientos generales y	19/10/2000 recibo de pago no- 60880	No se localizo	No se localizo
Proyecto Urbanístico	1910/200 recibo de pago no. 60879	Si	Solamente se localizo el plano de rasantes., en cuanto a la papelería que comprende dicho trámite no se localizó.
Proyecto Ejecutivo y Ventas.	No se localizaron los pagos	Si	No se localizo lo referente a los planos de ingeniería urbana, <u>solamente se localizo el plano de ventas</u> , no se localizo la papelería que contiene, el programa y presupuesto de obra, convenios de CFE. Se hace referencia de una fianza No. 000FN401849 expedida por Fianzas Monterrey Aetna, S.A.
Recepción de obras	No se localizaron pagos.	Solamente se emitió un oficio de entrega de obras de urbanización del	Se estableció en la constancia la fianza de vicios ocultos, la misma que se estableció en el acuerdo

Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León  
Tel (826) 263-61-90 y 3-32-56  
<http://www.montemorelos.gob.mx>  
correo electrónico: [desurbano@montemorelos.gob.mx](mailto:desurbano@montemorelos.gob.mx)



		fraccionamiento campestre y en la cual también se aceptan las vialidades y área municipales	administrativo del proyecto ejecutivo, fianza No. 000FN401849 expedida por Fianzas Monterrey Aetna, S.A
--	--	--	---

Así mismo, se adjunta a la presente, copia simple del acuerdo administrativo oficio DU/0014/2001, exp. No. 0013/2001 de fecha 25 de abril de 2001.

Así mismo le informo que dentro del expediente, no se localizaron los planos correspondientes a la ingeniería urbana que comprende: drenaje sanitario (fosas sépticas, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial), así como también no se localizaron lo correspondiente al programa y presupuesto de obra y la fianza para garantizar el cumplimiento de las obras de urbanización.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o aclaración.



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
MONTEMORELOS, N.L.  
ADMON. 2021-2024

Atentamente

ING. DAVID IZA CRUZ

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

c.c.p. archivo

Hidalgo y Zaragoza S/N, Col. Centro, C.P. 67500, Montemorelos, Nuevo León  
Tel (826) 263-61-90 y 3-32-56  
<http://www.montemorelos.gob.mx>  
correo electrónico: [desurbano@montemorelos.gob.mx](mailto:desurbano@montemorelos.gob.mx)

**GOBIERNO MUNICIPAL**  
Montemorelos, Nuevo León

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS**

Oficio No. DU/0014/2001  
Exp. No. 0013/2001

**ING. CARLOS HUGO CARDENAS FERNANDEZ .**  
**P R E S E N T E .-**

VISTO.- El expediente No. 0013/2001, formado con motivo del escrito presentado por el ING. CARLOS HUGO CARDENAS FERNANDEZ, mediante el cual solicita la Autorización del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento Campestre denominado "**LOS SENDEROS**", relativo a un predio con superficie total de 127,535.13 M<sup>2</sup>, ubicado en Camino vecinal en la Demarcación de Ocampo, de este Municipio; adjuntando al presente croquis, planos y demás documentación; y

**CONSIDERANDO**

**I.-** Que la Secretaria de Desarrollo Urbanos y Obras Publicas, mediante el Acuerdo contenido en el punto 26 del Acta número 15/2000, de fecha 19 de octubre del 2000, informo sobre la Factibilidad y fijó los Lineamientos Urbanísticos, relativo a un predio con superficie de 127,535.13 M<sup>2</sup>.

**II.-** Posteriormente, la misma autoridad, según acuerdo contenido en el Oficio No. 0148/2000, de fecha 23 de octubre del 2000, bajo el expediente No. 0121/2000, aprobó el Proyecto Urbanístico del Fraccionamiento de que se trata, relativo a un predio con superficie de 127,535.13 M<sup>2</sup>.

**III.-** Que en el presente caso, se está solicitando la Aprobación del Proyecto Ejecutivo, por lo que habiéndose estimado factible y necesario el Fraccionamiento y encontrándose que conforme al proyecto se dan adecuadas soluciones a los servicios públicos, a la vialidad y a la lotificación; además de que se da debido cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151 de la ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano de Estado resulta procedente la Aprobación del Proyecto Ejecutivo y autorizar la celebración de Operaciones tendientes a transmitir la propiedad o posesión de lotes o superficies previstas para su venta del referido Fraccionamiento y el otorgamiento de la concesión para realizar las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos y el señalamiento de las demás obligaciones del fraccionador.



# GOBIERNO MUNICIPAL

Montemorelos, Nuevo León

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 9 Apartado B, 12 fracción XXI, 13, 121, 122, 151, 160, 161, 162, 218 fracción V, 219, fracción III y IV, 228, 229, 230, 231, 232, 240 fracción II, 241 fracción V y VI, 242 fracción III y IV, 306 párrafo segundo y demás relativos y aplicables que le sean de la ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, así como la resolución del H. Cabildo, como se desprende del Punto Primero del Acta de Cabildo Número 20 del día 29 de marzo del 2001 en la cual el H. Cabildo dictaminó procedente regresar el expediente a la Comisión de Regidores para que pidan asesoría a la Secretaría de Desarrollo Urbano Estatal sobre el proyecto del Fraccionamiento Campestre Los Senderos. Realizando dicha recomendación, la Comisión de Desarrollo Urbano dictaminó procedente solicitarle al Fraccionador las áreas municipales definidas, así como un área municipal en forma de plaza. Posteriormente se realizó Junta de Cabildo el día 5 de abril del 2001 y viendo que el Fraccionador corrigió las áreas que corresponde al terreno municipal y a la amplitud de las calles, por lo que ya hechas las enmiendas mencionadas se vota con el siguiente resultado: se aprueba por unanimidad el Proyecto Ejecutivo y de Ventas del Fraccionamiento Campestre Los Senderos; de acuerdo a lo anterior el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas:

### ACUERDA:

**PRIMERO.-** Se aprueba el Proyecto Ejecutivo y se autoriza la celebración de Operaciones tendientes a transmitir la propiedad o posesión de lotes o superficies previstas para su venta del Fraccionamiento Campestre denominado "LOS SENDEROS" en un predio con superficie total de 127,535.13 M<sup>2</sup>, ubicado en Camino vecinal en la Demarcación de Ocampo de este Municipio, cuyo plano queda con la siguiente distribución de áreas: **Area Total:** 127,535.13 M<sup>2</sup>; **Area Neta:** 127,353.13 M<sup>2</sup>; **Area Vial:** 8,312.08 M<sup>2</sup>; **Area Urbanizable:** 127,535.13 M<sup>2</sup>; **Area Vendible:** 100,709.78<sup>2</sup>; **Area Municipal:** 18,513.27 M<sup>2</sup>; **Número de Lotes Totales:** 49.

**SEGUNDO:** En virtud de que las obras de urbanización no han sido concluidas en su totalidad el fraccionador garantiza el cumplimiento de sus obligaciones mediante la Fianza NÚMERO 000FN401849 por la cantidad de 490,000. 00 (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), lo que garantiza mediante la póliza de fianza, expedida por Fianzas Monterrey Aetna, S.A. ( T 0412 )

**TERCERO.-** Las superficies destinadas para funciones públicas se deberán destinar para parques, jardines o plazas públicas.



## **GOBIERNO MUNICIPAL**

*Montemorelos, Nuevo León*

### **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**

**CUARTO:** El interesado deberá urbanizar el fraccionamiento, las vías públicas, debiendo de realizar las obras de urbanización siguientes:


**AGUA POTABLE.-** Instalará una red de tubería con diámetro de 2", 2 ½" y 3" de PVC Alta Densidad RD-41, con sus correspondientes tomas domiciliarias sencillas ¾ de diámetro en cada uno de los lotes localizados de acuerdo al plano presentado, el abastecimiento de esta red se efectuará mediante equipamiento de pozo y tanque de almacenamiento de 50.00 M3.

**DRENAJE SANITARIO.-** Se dará solución mediante fosas sépticas individuales con mantenimiento anual, debiendo ser totalmente herméticas para evitar que los líquidos se infiltren en el suelo, se deberán situar en la parte mas baja del frente del terreno para que el agua baje por gravedad, y estarán conectadas a un pozo de absorción que deberá estar a 1.5 metros arriba del nivel freático para evitar contaminar el agua del subsuelo, las fosas y pozos de absorción se ubicaran a 15 metros de cualquier pozo de agua, río o toma de agua potable y a 3.00 metros de cualquier construcción, así como a 4.00 metros del limite de propiedad, el registro se deberá conectar en un futuro a otros pozos de absorción cuando el primero se sature; se recomienda el uso de algún producto enzimático para acelerar el proceso de digestión y evitar taponamientos del drenaje sanitario y fosas sépticas.

**RED DE ENERGIA ELECTRICA.-** El fraccionamiento contara con una red de energía eléctrica domiciliaria del tipo aérea, con una línea primaria: 507.67 metros TR15KVA; 152.71 metros TR25KVA; 507.67 metros TR15KVA; 20 postes de concreto 11-500 y 6 postes de 9-450; un lote de transformadores: 2 de 25 KVA 3 fases NK 13200 a 110; 4 transformadores de 15.00 KVA 3 fases NK 13200 a 110; y un lote de herrajes, todo de acuerdo al plano presentado y debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad y autorización dada por C.F.E. de fecha 15 de enero del 2001.

**ALUMBRADO PUBLICO.-** Se instalara un sistema de alumbrado público de vapor de sodio alta presión foco y luminaria tipo diplomático de 150 Wats, soportados en postes de concreto instalado para la energía eléctrica, con sus correspondientes bases de concreto, el cableado será subterráneo con tubería plástica de 39 mm de diámetro, poste de concreto, transformador 15 KVA/13.2 KV240-120V, todo lo anterior de acuerdo al plano presentado, y debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

**RED DE GAS.-** No existe línea de abasto en la zona.



# **GOBIERNO MUNICIPAL**

*Montemorelos, Nuevo León*

## **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**

**TERRACERIA.-** Serán formadas con el material existente especificando a una profundidad de 20 cms. en las calles por donde circulará tránsito medio y 16 cms. en las calles por donde circulara tránsito ligero, agregando el 5 % del volumen de cal hidratada de primera en todas las calles(dicha cal hidratada puede ser a granel, siempre y cuando ésta se comporte en la forma antes mencionada), ambos materiales se mezclarán hasta lograr una apariencia homogénea; se recomienda retirar todo agregado mayor a 10 cms. el peso volumétrico del lugar, después de compactar, no deberá ser menor de 95.0 % del peso volumétrico seco máximo porter.

**BASE.-** Se emplearán materiales que llenen los requisitos de granulometría, plasticidad, afinidad con el asfalto, etc, el espesor mínimo compacto en las calles será de 16 cms. y en las demás calles será de 12 cms. el peso volumétrico, después de compactar, no deberá ser menor de 95.0 % del peso volumétrico seco máximo porter.

**GUARNICIONES.-** Serán de concreto hidráulico de 200 kg/cm<sup>2</sup> de resistencia, sección estándar o con cuneta integrada de 30 cms. de ancho, irán apoyadas directamente sobre la sub-base o terracería (según caso) debidamente compactada.

**FIRMES PARA BANQUETAS.-** Nomenclatura y señalamiento vial, arbolado, jardinería y red de riego para las áreas destinadas para funciones públicas y para las calles que por su perfil o diseño lo requieran, se deberán realizar conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados por las autoridades u organismos encargados de los diversos servicios públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprueba en este acto, debiendo de iniciarlas de inmediato y continuarlas con toda regularidad hasta concluir las dentro del plazo de 8 meses contados a partir del día siguiente al que se notifique el presente acuerdo, concediéndosele al efecto autorización para que realice las obras e instalaciones de dichos servicios, incluyendo las relativas a la conexión de las redes del fraccionamiento, con las líneas o redes oficiales; formalizando a favor de la entidad pública o descentralizada respectiva la transmisión gratuita sin condición, reserva o limitación alguna de las superficies de terreno correspondientes a los derechos de paso y demás necesarias para las maniobras relativas, cuando no queden incluidas en las correspondientes a vías públicas; realizando además tanto las obras e instalaciones, así como sus complementarias, obligándose a reparar o reponer cualquier falla o desperfecto que surja en las mismas, hasta que cese la obligación de su conservación y mantenimiento.

**QUINTO.-** Se otorga al fraccionador, la concesión para realizar las obras referentes a las vías públicas que aparezcan en el proyecto, formalizando a favor del Municipio de Montemorelos, N.L., dentro del término de treinta días, la transmisión gratuita, sin



**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS**

condición, reserva, ni limitación alguna, de las superficies de terreno necesarias para las vías públicas, obras complementarias y accesos del fraccionamiento, conforme al proyecto que en este acto se aprueba, respetando los planos integrantes del mismo, en cuanto al trazo, longitud, anchura, perfil o diseño, niveles y demás características de las vías públicas, realizando las obras para la reparación o reposición que por cualquier falla o desperfecto surja en las obras e instalaciones.

**VIALIDAD.-** Las calles contarán con anchos mínimos de 10.00 metros

**SEXTO.-** El fraccionador cumplirá además con los siguientes lineamientos:

**Aspectos ecológicos.-** Arborizar el 30 % del área municipal, a razón de un árbol por cada 30 M<sup>2</sup> y el resto en forma perimetral, los cuales deberán tener una altura mínima de 2.00 metros y un diámetro de 5 cms. en su tronco, con una separación de 3.00 metros a 5.00 metros; el mantenimiento y reposición de los mismos es por cuenta del fraccionador hasta que el municipio reciba la urbanización completa y en buenas condiciones, recomendándose la utilización de las siguientes especies: Fresno, Alamillo Macho, Alamo (chopo, blanco, sicomoro), trueno, sombrilla japonesa y árbol del sebo (Chinesse Tallow).

**SEPTIMO.-** El interesado deberá cubrir la cantidad de \$ 23,491.10 (VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 10/100 M.N.) que resulta de multiplicar 0.23 pesos equivalente a 0.007 cuotas por 102,135.22 M<sup>2</sup>, por concepto de pago por los derechos prestados por esta Secretaría, correspondientes a la autorización del Proyecto Ejecutivo solicitada, lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 52 bis fracción V, inciso c punto 4, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

**OCTAVO.-** Las obligaciones impuestas en el contenido del presente acuerdo, se complementan y adicionan con la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

**NOVENO.-** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dicto con base en la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad.

**GOBIERNO MUNICIPAL**  
Montemorelos, Nuevo León

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS**

**DECIMO.-** Notifíquese personalmente al interesado en los términos de lo dispuesto por el artículo 306 párrafo segundo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
Montemorelos, Nuevo León a 25 de abril del 2001



**DR. HÉCTOR M. GARZA DE ALEJANDRO**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE  
MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN

**ING. J. FRANCISCO FUENTES MARTÍNEZ**  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS

