



SERVICIOS DE
**AGUA Y
DRENAJE**
DE MONTERREY, I.P.D.



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

Monterrey, N. L. a 26 de octubre del 2023
Oficio No.: SADM-DG/SP-0706-23
Siebel: 1-18854892 F-743/23

INMUEBLES NUEVO LEON S.A DE C.V.
At'n: C. Carlos Martin Montemayor Dirnbauer.
Presente. -

En atención y referencia a su formal solicitud ingresada el 18-dieciocho de octubre del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual solicita los lineamientos y requerimientos para la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario respecto de un predio donde se pretende construir un desarrollo del tipo Mixto, con una cantidad pre establecida de 50 departamentos, 189 habitaciones de hotel, 5 locales, 3 restaurantes y 3 salones de eventos, en una superficie de 8,810.20 m² ubicado en Manuel Gómez Morín No. 200, colonia del Valle en el municipio de San Pedro Garza Garcia Nuevo León, identificada con el número de expediente catastral 011-200-01, se le hace saber lo siguiente:

Con fundamento en el artículo 34 de la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, una vez analizada la solicitud presentada, bajo los términos especificados en la misma, realizada la visita de campo, así como validados los planos de redes de la infraestructura con los que cuenta esta Institución, se considera FACTIBLE, señalando los lineamientos necesarios para hacer viable los servicios en estudio, como a continuación se describe:

- 1.- **Vigencia de 2-dos años a partir de la fecha del presente oficio.**
- 2.- **Superficie de terreno: 8,810.20 m².**
- 3.- **Cota máxima de suministro: 629.00 m.s.n.m.**
- 4.- **Obligaciones de obra de infraestructura por el solicitante:**

AGUA POTABLE:

- a). -Existe Infraestructura.
- b). -Instalación de redes secundarias para proporcionar el servicio.
- c). -Suministro e instalación de (2) hidrantes del tipo seco en diámetro de 0.15 m (6").

DRENAJE SANITARIO:

- a). -Suministro e instalación de 50 metros de tubería en diámetro de 0.41 m (16") con junta hermética. (Alivio Subcolector calle Vasconcelos al colector calle Moctezuma).
- b). -Suministro e instalación de 500 metros de tubería en diámetro de 0.76 m (30") con junta hermética.
- c). -Suministro e instalación de 400 metros de tubería en diámetro de 0.30 m (12") con junta hermética.
- d). -Instalación de redes secundarias para proporcionar el servicio.



www.nl.gob.mx

Matamoros 1717 Pte. Col. Obispado, Mty, N.L. C.P. 64060 | Tel. 81 2033 2033

www.sadm.gob.mx

Página 1 de 4

456



DRENAJE PLUVIAL:

- a). Se deberá de realizar estudio hidrológico y de diseño hidráulico para entre otros aspectos, identificar las cuencas de escurrimiento pluvial en la superficie a desarrollar, así como estudios de cálculo y diseño hidráulico y en atención a lo anterior, elaborar una propuesta de plataformas para el desplante de los lotes habitacionales, comerciales y/o industriales correlacionando ello al manejo eficiente e integral de las corrientes pluviales naturales y/o inducidas y, exponerlo ante esta institución para su revisión.
- b). Se deberá considerar lo necesario para establecer las medidas de mitigación para la conservación y/o recuperación de las zonas pluviales y crear un sistema eficiente para la captación y captura en su caso de aguas pluviales, que permita su aprovechamiento para reusó sanitario, riego mantenimiento de áreas verdes o bien, cuando resulte viable, hacer su permeo por infiltración hacia los acuíferos del sub suelo, esto último, según las normas oficiales mexicanas aplicables, contando para ellos con las autorizaciones correspondientes del organismo federal competente, según el artículo 23 de la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León; lo anterior con la finalidad de inducir un proyecto urbanístico de impacto pluvial cero.
- c). Previo a la solicitud de elaboración de convenios y proyectos se deberá de tener aprobados por esta Institución los estudios hidrológicos y diseños hidráulicos pluviales, así como las medidas de mitigación para que el proyecto urbanístico tenga impacto cero.

5.- Requerimientos del servicio.

- a). Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios.
- b). Pago de cuota de aportación para obras de infraestructura.

6.- Observaciones:

- a). La capacidad de suministro no prejuzga ni autoriza el uso de suelo de la zona sometida al estudio, por lo que únicamente se considera consumo y tarifas.
- b). Este informe de lineamientos no genera derechos a los propietarios ni poseedores de los predios respectivos, ni obligaciones a esta Institución.
- c). Se proporcionará un servicio restringido conforme a las condiciones de las fuentes de abastecimiento.
- d). Las obras de infraestructura de conducción y/o captación deberán ser instaladas preferentemente en calles o avenidas, en caso de que se instalen en terrenos privados deberá constituirse una servidumbre de alojamiento de obra y derecho de paso en favor de esta Institución Pública Descentralizada, cuya gestión e indemnización es a cargo del fraccionador con la supervisión de la Gerencia de Tenencia de la Tierra y para el caso de infraestructuras superficiales como Tanques, Estaciones de Bombeo, Subestaciones y similares o equivalentes en general, deberá transmitirse gratuitamente la propiedad de los terrenos en que se edifiquen éstas a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. I. P. D.,





- mediante la escrituración correspondiente, lo que incluye en todos los supuestos su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado. Resulta prohibido alojar tuberías e infraestructuras superficiales en general dentro de las Áreas Municipales.
- e). Los proyectos de urbanización y vivienda deberán incluir la solución para el desalojo de agua pluvial, sin que ésta sea incorporada a la red de drenaje sanitario.
 - f). No se deberá de instalar tuberías de agua potable y drenaje sanitario sobre terrenos de relleno, y para el caso de drenaje sanitario las profundidades no deberán de exceder de 3.50 metros.
 - g). Las pendientes de las vialidades no deberán de exceder el 18%.
 - h). En caso de existir redes de agua potable y/o drenaje sanitario alojadas en el predio materia del presente instrumento, el solicitante deberá de respetar el derecho de vía considerando la integración en su proyecto de la servidumbre de alojamiento de obra y derecho de paso, con el respeto a las dimensiones de anchos que S.A.D.M. le determine según el diámetro y/o dimensión de la red y/o infraestructura de que se trate.
 - i). En todo caso, las redes y/o infraestructuras requeridas y/o las adecuaciones a las existentes, deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas, diseño, sitio y trazo que determine esta Institución Publica Descentralizada.
 - j). Sera responsabilidad del solicitante, ejecutar a su costo, los requerimientos y/o adecuaciones que le resultan señalados, conforme lo previsto por los Artículos 202 fracciones III, IV, V y 203 fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en correlación al artículo 34 de la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León.
 - k). La ejecución de los trabajos deberá realizarse bajo la supervisión de obra de esta Institución, por lo que, a su conclusión se deberá informar a fin de suscribir el acta administrativa de entrega recepción de la obra terminada, en la que se haga constar la verificación de que éstos se hayan construido según las especificaciones técnicas, diseño, sitio y trazo indicadas. Lo anterior será requisito indispensable para la incorporación y/o conexión de las obras a la red pública y la prestación del servicio en los términos solicitados.

Lo anterior, en la inteligencia de que la presente factibilidad se emite con carácter de provisional en los términos y condiciones especificados en la solicitud recibida previamente ante esta Institución en 18-dieciocho de octubre del 2023-dos mil veintitrés, con la finalidad de que el usuario se encuentre en posibilidad de acudir a la autoridad competente en materia de Desarrollo Urbano a solicitar y obtener las licencias de construcción, uso de suelo, edificación y demás que se requieran para la construcción y/o cambio de giro de uso de edificación que se pretenda realizar en el inmueble, de conformidad con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo municipal respectivo.





SERVICIOS DE
**AGUA Y
DRENAJE**
DE MONTERREY, I.P.D.



Hoja # 4 del oficio No. **SADM-DG/SP-0706-23**

Por lo que, en ese sentido, las licencias señaladas deberán de coincidir con la presente factibilidad, y una vez constatado el número de unidades, viviendas, locales comerciales, departamentos, metros cuadrados de terreno, de construcción, ubicación y colindancias autorizados por la Autoridad Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano, se tendrá con el carácter de definitiva; de lo contrario, la presente factibilidad no podrá ser considerada como suficiente para continuar con los trámites correspondientes, debiendo solicitar una nueva factibilidad o actualización de la misma, de acuerdo a las nuevas modificaciones, ampliaciones y especificaciones de su proyecto; lo anterior, para estar en condiciones óptimas de considerar y dictaminar si la infraestructura que se encuentra es suficiente y bastante para la correcta prestación del servicio.

Atentamente,

ARQ. JUAN IGNACIO BARRAGAN VILLARREAL
DIRECTOR GENERAL

SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY, I.P.D.






c.c.p. Ing. José Mario Esparza Hernandez - Director Adjunto
c.c.p. M.I. Raúl López Corzo - Director de Ingeniería
c.c.p. Ing. Manuel Gerardo Ocejo Miramontes - Director de Operaciones
c.c.p. Archivo.
A'JIBV/I'JMEH/IM'RLC/I'MGOM/baeg



www.nl.gob.mx

Matamoros 1717 Pte. Col. Obispado, Mty, N.L. C.P. 64060 | Tel. 81 2033 2033

www.sadm.gob.mx   

Página 4 de 4

453