



**INSTRUCTIVO**

**A LOS C. C. ELVA NELLY WING TREVIÑO Y GUILLERMO SÁENZ RODRÍGUEZ  
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO  
FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 111360-5**  
Hidalgo No. 526 Norte, Centro  
San Pedro Garza García, N. L.  
Presentes. -

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

**Monterrey, N. L., a los 02-dos días del mes de noviembre del año 2020-dos mil veinte.** -----  
**V I S T O . -** El Expediente administrativo número **F-007/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 23-veintitrés de febrero de 2018-dos mil dieciocho, así como del escrito de fecha 23-veintitrés de julio del 2020-dos mil veinte, presentado por los C. C. **ELVA NELLY WING TREVIÑO Y GUILLERMO SÁENZ RODRÍGUEZ**, quienes acredita su personalidad mediante Escritura Pública números 64,473-sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres y 75,510-setenta y cinco mil quinientos diez, de fechas 31-treinta y uno de agosto de 2011-dos mil once y 08-ocho de diciembre de 2015-dos mil quince, ambas pasadas ante el Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría N° 01-uno del Distrito Federal, las cuales contienen Poder para Actos de Dominio que les fuera otorgado por la persona moral denominada **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 111360-5**; mediante el cual solicita la **Modificación al Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas, así como la autorización de la Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL 1° SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **62,769.781 metros cuadrados** colindante al Noreste del Fraccionamiento Antigua Hacienda Santa Anita, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 Fracciones XIX y XXI, 13, 151 Fracciones IV, V y VIII, 218 fracciones III, V, VI y VIII, 219 fracciones II, III, IV y V, 223 fracciones I a VIII, 228 fracciones I a XVI, 229, 230 fracciones I a X, 231 fracción II, 232, 238 fracciones I a la VI, 239, 242 fracciones I, III, IV y V y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X,



93, 94 fracciones I, V, XL y XLII, 95 y 98 fracción III y IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 19-diecinueve de junio del 2009-dos mil nueve, mediante resolución contenida en el oficio No. 1651/2009/SEDUE, emitida bajo el expediente administrativo N° FYL-021/2009, se informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie de 66,421.75 metros cuadrados.
- b) En fecha 19-diecinueve de junio del 2009-dos mil nueve, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1646/2009/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo N° FYL-022/2009, se informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie de 630,000.00 metros cuadrados.
- c) En fecha 19-diecinueve de junio del 2009-dos mil nueve, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1652/2009/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo N° FYL-023/2009, se informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie de 100,000.00 metros cuadrados.
- d) En fecha 26-veintiséis de abril del 2010-dos mil diez, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 908/SEDUE/2010, emitido bajo el expediente administrativo N° PU-022/2010, aprobó el **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL** relativo a una superficie de 254,801.25 metros cuadrados, correspondiente a una superficie de mayor extensión de 796,016.68 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de tres predios.
- e) En fecha 09-nueve de marzo del 2011-dos mil once, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 668/SEDUE/2011, emitido bajo el expediente administrativo N° RAS-087/2010 se aprobó el **Proyecto de Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL 1ER SECTOR** relativo a una superficie de 55,745.19 metros cuadrados, correspondiente a una superficie de mayor extensión de 796,016.68 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de tres predios.
- f) En fecha 20-veinte de diciembre del 2011-dos mil once, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 4069/SEDUE/2011, emitido bajo el expediente administrativo N° MUYPE-089/2011, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico y la aprobación del Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, con usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo, denominado **SANTA ISABEL 1ER SECTOR** relativo a una superficie de 58,584.22 metros cuadrados, correspondiente a una superficie de mayor extensión de 796,016.68 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de tres predios.
- g) En fecha 20-veinte de diciembre del 2011-dos mil once, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 4080/SEDUE/2011, emitido bajo el expediente administrativo N° V-102/2011 autorizó que se lleve a cabo la celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o posesión de los lotes, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, con Usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo, denominado **SANTA ISABEL 1ER SECTOR** relativo a una superficie de 58,584.22 metros cuadrados.



En cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el N° 938, Volumen: 174, libro: 157, sección: Fracc Mty, de fecha 13-trece de febrero del 2012-dos mil doce.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo V-102/2011 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza No. 1300003 expedida el día 15-quince de diciembre del 2011- dos mil once por FIANZAS MONTERREY, S.A., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$6,973,548.35 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 35/100 M.N.).

- h) En fecha 12-doce de agosto del 2015-dos mil quince, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1789/2015/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° F-035/2015 aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL 1ER SECTOR** relativo a una superficie de 67,769.781 metros cuadrados.
- i) En fecha 26-veintiseis de agosto del 2015-dos mil quince, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1881/2015/DIFR/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo N° F-051/2015, mediante el cual aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL 1ER SECTOR** relativo a una superficie de 62,769.781 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total en el Primer Sector:</b>	<b>62,769.781</b>	metros cuadrados
Área Vial:	19,313.609	<b>metros cuadrados</b>
Área Urbanizable:	43,456.172	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	4,061.704	metros cuadrados
Área Municipal:	4,992.10	metros cuadrados
Área Vendible:	34,402.368	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	23,356.20	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	1,064.32	metros cuadrados
Área Recreativa y Deportiva:	9,215.948	metros cuadrados
Área de Servicios:	765.90	metros cuadrados
N° De Lotes Habitacionales Unifamiliares:	71	
N° De Lotes Comerciales y de Servicios:	1	
N° De Lotes Recreativos y Deportivos:	3	
N° De Lotes de Servicios:	1	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>76</b>	

En cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el N° 3478, Volumen: 135, libro: 140, sección: IV Res. y Conv. Diversos, de fecha 22-veintidós de septiembre del 2015-dos mil quince.



Cabe señalar que dentro del expediente administrativo V-102/2011 siguen garantizadas las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, mediante la póliza de fianza No. 1300003 expedida el día 15-quinque de diciembre del 2011- dos mil once por FIANZAS MONTERREY, S.A., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$6,973,548.35 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 35/100 M.N.).

III. De conformidad con las autorizaciones descritas en el Considerando que antecede, el proyecto que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor del Municipio, en los siguientes términos:

- a. **ZONIFICACION:** De conformidad con el entonces vigente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2002-2020, aplicable en ese momento; se le indicó que el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU), en el cual predomina el uso habitacional unifamiliar; además dentro de la modificación al Proyecto Urbanístico y la aprobación del Proyecto Ejecutivo registrada bajo el expediente administrativo N° MUYPE-089/2011, de fecha 20-veinte de Diciembre del 2011-dos mil once, el promovente presentó escrito el cual se propuso un lote comercial y de servicios, un lote de servicios y un área recreativa y deportiva, para las cuales de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2010-2020, aprobado por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de febrero del 2011, publicado en el periódico oficial N° 40, del 30 de marzo del 2011, señala lo siguiente en el: *"punto 2.4. Zonificación Secundaria: Habitacional Unifamiliar (HU) En esta zona los usos del suelo predominantes son el habitacional unifamiliar, en la autorización de los fraccionamientos se señalan las áreas para equipamientos públicos y privados que se requerirán de acuerdo a la superficie a fraccionar y con los usos de suelos establecidos en comercial vecinal. Además, serán permitidos los llamados clubes deportivos con membresía para los residentes de la zona... Comercial Vecinal (CV), En esta zona predominan los usos y destinos del suelo comercial y de servicios complementarios del uso habitacional, estas zonas se denominan también centros vecinales y su localización se definirá en los proyectos de los nuevos fraccionamientos,"* Por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido.
- b. **DENSIDAD:** Se aplicó la densidad en base a las pendientes promedio del predio a desarrollar, la cual no sufre modificaciones en la presente solicitud, dado que de acuerdo al análisis de las pendientes del predio llevada cabo dentro del Proyecto Urbanístico, de fecha 02-dos de noviembre del 2010-dos mil diez , con expediente administrativo N° PU-022/2010, en el cual contempla una Densidad por Pendientes, presentado ante esta Secretaría de fecha 09-nueve de marzo del 2010, dos mil diez, elaborado por Asesoría Topográfica Colunga, S.A. de C.V., signado por el Ing. Ramiro Colunga Romo, adjuntando copia de Cedula Profesional N° 3705856; el cual arroja las pendientes del 0 al 15% con superficie de 168,259.58 metros cuadrados, resultando 250 viviendas; del 15% al 30% con superficie de 49,578.93 metros cuadrados, resultando 40 viviendas; del 30 al 45% con superficie de 28,315.70 metros cuadrados, resultando 11 viviendas; y de 45% con superficie de 8,647.04 metro cuadrados, superficie no apta para urbanizar, dando una superficie total de 254,801.25 metros cuadrado; resultando un máximo de 304 viviendas permitidas; en el cual fue autorizada la cantidad de 71-setenta y un lotes unifamiliares en el 1° Sector y en el 2° Sector 211-doscientos once lotes unifamiliares; por lo que se cumple con la densidad señalada en los Lineamientos.



c. **ÁREAS A CEDER A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.** En el presente caso requiere un área municipal total de 4,743.794 metros cuadrados, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (área vendible habitacional de 23,356.20 metros cuadrados, siendo un área municipal requerida por 3,970.554 metros cuadrados), por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (71 viviendas, siendo un área municipal requerida de 1,562.00 metros cuadrados); mas el 7% del área vendible comercial, de servicios, recreativos y deportivos (área vendible comercial, de servicios, recreativos y deportivos de 11,046.168 metros cuadrados, siendo un área municipal requerida de 773.24 metros cuadrados), dando un total requerido de 4,743.794 metros cuadrados, cede una superficie total 4,992.10 metros cuadrados. Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban.

IV. Que mediante escrito de fecha 02-dos de marzo del 2020-dos mil veinte, los C. C. Elva Nelly Wing Treviño y Guillermo Sáenz Rodríguez representantes legales de la persona moral denominada Banco Nacional de México S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria Fideicomiso No. 111360-5 manifestando: *"...hacemos menciona al expediente administrativo F-007/2018 referente a la TERMINACION DE OBRA del fraccionamiento SANTA ISABEL 1ER SECTOR. Y que de acuerdo al Oficio 7068/SEDUE/2018, de fecha 23 de mayo del 2018, inciso D, puntos 1 y 2, se encontraron diferencias en cuanto al trazo de la vialidad principal de acceso, donde se construyeron varios camellones que no concuerdan con el proyecto autorizado. // Por lo anterior nos permitimos solicitarle se autorice, por Economía Procesal, dentro del expediente F-007/2018 la MODIFICACION AL PROYECTO URBANISTICO, AL PROYECTO EJECUTIVO Y A LA AUTORIZACION DE VENTAS, con el fin de que se apruebe el trazo actual de dicha vialidad y poder finalizar conjuntamente el proceso de TERMINACION DE OBRAS del fraccionamiento SANTA ISABEL 1ER SECTOR."*

V. Que la Modificación al Proyecto Urbanístico solicitada consiste en la variación del trazo de la vialidad principal de acceso, por consiguiente, se modifica tanto el Proyecto Ejecutivo como la Autorización de ventas; quedando el siguiente cuadro de áreas:

<b>Área Total en el Primer Sector:</b>	<b>62,769.781</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	19,313.609	<b>metros cuadrados</b>
Área Urbanizable:	43,456.172	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	4,061.704	metros cuadrados
Área Municipal:	4,992.10	metros cuadrados
Área Vendible:	34,402.368	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	23,356.20	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	1,064.32	metros cuadrados
Área Recreativa y Deportiva:	9,215.948	metros cuadrados
Área de Servicios:	765.90	metros cuadrados
Nº De Lotes Habitacionales Unifamiliares:	71	
Nº De Lotes Comerciales y de Servicios:	1	
Nº De Lotes Recreativos y Deportivos:	3	
Nº De Lotes de Servicios:	1	
<b>Nº Total de Lotes:</b>	<b>76</b>	

VI. Que en fecha 06-seis de marzo del 2018-dos mil dieciocho, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría, en la que se constató la existencia de diversas obras de urbanización a concluir, reparar y/o dar mantenimiento, lo cual se hizo del conocimiento del promovente mediante oficio No.



7068/SEDUE/2018 de fecha 23-veintitrés de mayo del mismo año, notificado en fecha 15-quinze de junio del 2018-dos mil dieciocho; al respecto es pertinente señalar que el promovente mediante escritos presentados en fechas 21-veintiuno de agosto del 2018-dos mil dieciocho, 4-cuatro de julio del 2019-dos mil diecinueve y 06-seis de julio del año en curso, allegó constancias (fotografías) de las reparaciones efectuadas en relación a las obras de urbanización.

VII. Que los artículos 151 fracción VIII y 242 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de **\$4,763,216.36 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 36/100 M.N.)** lo cual fue notificado al solicitante, mediante oficio número 14767/2020/SEDUE, de fecha 23-veintitrés de septiembre del 2020-dos mil veinte, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° 2086367, expedida el 23-veintitrés de septiembre del 2020-dos mil veinte, por CHUBB Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caucción, S.A. a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de **\$4,763,216.36 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 36/100 M.N.)**.

VIII. Que, de acuerdo a las constancias de supervisión, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron 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:

#### 1. INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

- a) **Agua potable y drenaje sanitario.** - Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancias de Recepción, de fecha 08-ocho de agosto del 2018-dos mil dieciocho, correspondiente al fraccionamiento **Santa Isabel 1er Sector**, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones de la citada dependencia. Además, anexa planos de obra terminada de agua potable y drenaje sanitario número 203/11, de fecha 05-cinco de octubre del 2011-dos mil once.
- b) **Electrificación.** - La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega y Recepción con Oficio número OPF-337/2018, de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2014-dos mil catorce, del fraccionamiento **Santa Isabel 1er Sector**, con N° de convenio ESP-004/2011, de fecha 25 de agosto del 2014, emitido por la C.F.E.

#### 2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:

- a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** La Secretaría de Infraestructura Vial, a través de la Dirección de Ingeniería Vial y Movilidad, mediante oficios No. DIV/A272/VII/2017, de fecha 14-catorce de julio de 2017-dos mil diecisiete y No. DIV/GGA-116/III/2020, de fecha 19-diecinueve de marzo del 2020; indican que cumple con las normas marcadas, por lo cual se acepta la recepción del señalamiento vial y nomenclatura de dicho fraccionamiento.



- b) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/V/474/2019, de fecha 11-once de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, se otorga el visto bueno de vialidad respecto de la modificación a las etapas de proyecto urbanístico, proyecto ejecutivo y a la autorización de ventas, siendo menester señalar que para la etapa de terminación de obras y liberación de garantías, el visto bueno se otorga dado que las vialidades internas del desarrollo se encuentran conforme al plano aprobado de ventas; por lo anterior, la recepción de las vialidades es únicamente en cuanto a las normas técnicas requerida y no al flujo y control de vehículos. El desarrollo cumple con los alineamientos viales establecidos en los acuerdos de aprobación y en el plano de ventas autorizado.

Cabe hacer mención que en relación al control de accesos realizado mediante plumas operadas por guardias de seguridad, el promovente presentó escrito en fecha 23-veintitrés de julio del 2020-dos mil veinte, mediante el cual manifiesta: "... en el acceso se instalaron una pluma de control de acceso, esto debido a que en el tiempo en el que se llevó acabo dicho desarrollo, el estado de Nuevo León atravesaba por una muy crítica inseguridad y se optó por recurrir a elementos que salvaguardan en medida de lo posible la seguridad de las personas, así como su patrimonio; actualmente el fraccionamiento ya cuestan con una asociación civil constituida bajo el nombre de ASOCIACION DE VECINO SANTA ISABEL, ASOCIACION CIVIL, ...me comprometo a promover con la Asociación Civil que se lleve a cabo la gestión ante el municipio para que se regularice la instalación de plumas del control de acceso..."; por lo que deberán de cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey N.L., para la obtención de la autorización correspondiente.

- c) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/H 051/18, de fecha 16-dieciseis de abril del 2018-dos mil dieciocho, otorga resolución factible en materia de Drenaje Pluvial.
- d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/G049/2018, de fecha 16-diesiseis de abril del 2018-dos mil dieciocho, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación otorgando el Vo. Bo. en materia de Geología.
- e) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/614/2020, de fecha 04-cuatro de mayo del 2020-dos mil veinte, indica que cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey, no teniendo inconveniente para su recepción, y expidiendo visto bueno del mismo.
- f) **Pavimentos Cordones y Banquetas:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Servicios Técnicos, mediante el oficio N° DST/SSP/573/2020, de fecha 14-catorce de septiembre del 2020-dos mil veinte, indica que no existe inconveniente alguno en continuar con los tramites posteriores a cargo de su digna dirección y por tal motivo expide el visto bueno para su recepción.
- g) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 1973/19-DIEC-SEDUE, de fecha 20-veinte de junio del 2019-dos mil diecinueve, señala que el arbolado plantado se encuentra en buenas condiciones, además se realizó



la entrega a vivero Municipal de 124-ciento veinticuatro árboles Encinos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, mediante factura número 8107 expedida por Viveros Regionales, con fecha del 20 de mayo del 2019, por los árboles que no se plantaron en las áreas verdes y en los lotes habitacionales, por lo que se considera factible la recepción en materia de Ecología.

- h) **Habilitación de Áreas Verdes:** Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/615/2020, de fecha 04-cuatro de mayo del 2020-dos mil veinte, menciona que no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.
- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° DP/0182/2020, de fecha 03-tres de marzo del 2020-dos mil veinte; otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del fraccionamiento denominado **Santa Isabel 1er Sector**, en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en los planos correspondientes, así como su alta ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por consiguiente se dan por recibidas y se incorporan al Patrimonio Municipal.

IX. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° **3460000063753**, de fecha 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de 68,454.49 (SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 49/100 M.N.), es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$85,568.11 (OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 11/100 M.N.)**; se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del año en curso; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.; por el desglose de los siguientes conceptos: por concepto de pago de Modificación al Proyecto Urbanístico, la cantidad total de **\$7,115.47 (SIETE MIL CIENTOQUINCE PESOS 47/100 M.N.)**; por concepto de Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas, la cantidad total de **\$7,115.47 (SIETE MIL CIENTOQUINCE PESOS 47/100 M.N.)**; por concepto de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, por la cantidad total de **\$71,337.17 ( SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 17/100 M.N.)**; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano correspondiente a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, incisos g) y h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

X. 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 procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor de la Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología:





**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores **Se Autoriza la Modificación al Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL 1º SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **62,769.781 metros cuadrados** colindante al Noreste del Fraccionamiento Antigua Hacienda Santa Anita, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la Ciudad de Monterrey, N. L., con el siguiente cuadro de áreas:

<b>Área Total en el Primer Sector:</b>	<b>62,769.781</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	19,313.609	<b>metros cuadrados</b>
Área Urbanizable:	43,456.172	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	4,061.704	metros cuadrados
Área Municipal:	4,992.10	metros cuadrados
Área Vendible:	34,402.368	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	23,356.20	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	1,064.32	metros cuadrados
Área Recreativa y Deportiva:	9,215.948	metros cuadrados
Área de Servicios:	765.90	metros cuadrados
Nº De Lotes Habitacionales Unifamiliares:	71	
Nº De Lotes Comerciales y de Servicios:	1	
Nº De Lotes Recreativos y Deportivos:	3	
Nº De Lotes de Servicios:	1	
<b>Nº Total de Lotes:</b>	<b>76</b>	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se **Otorga** a la persona moral denominada la persona moral denominada **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 111360-5**; del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con usos complementarios Comercial, Servicios y Club Deportivo de Urbanización Inmediata, denominado **SANTA ISABEL 1º SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **62,769.781 metros cuadrados** colindante al Noreste del Fraccionamiento Antigua Hacienda Santa Anita, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la Ciudad de Monterrey, N. L.

**TERCERO:** Se **autoriza la liberación total de la garantía** que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en la póliza de Fianza N°1300003, expedida en fecha 15-quinque de diciembre del 2011-dos mil once, por FIANZAS MONTERREY, S.A., por un monto de \$6,973,548.35 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 35/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo V-102/2011.



**C U A R T O:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 151 y el 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el interesado otorga Póliza de N° 2086367, expedida el 23-veintitrés de septiembre del 2020-dos mil veinte, por CHUBB Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caucción, S.A. a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de \$4,763,216.36 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 36/100 M.N.), con lo que se garantizará la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un período de 03-tres años contados a partir de la notificación de la presente resolución, del fraccionamiento denominado SANTA ISABEL 1° SECTOR.

**Q U I N T O:** Se ratifican y quedan vigentes todos los lineamientos y obligaciones relativos al presente fraccionamiento, establecidas mediante los acuerdos contenidos en las aprobaciones otorgadas con anterioridad a esta determinación, así como las señaladas por las autoridades del ramo y organismos prestadores de los servicios públicos, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**S E X T O:** La presente aprobación se dictó conforme a la documentación, datos de informes proporcionados por el solicitante bajo protesta de decir verdad, siendo su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los mismos, no prejuzgando sobre los derechos de propiedad y estabilidad del suelo y subsuelo.

**S E P T I M O:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**O C T A V O:** Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

*Coliqui*

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

  
AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Pro. Mirna Peña Corzo siendo las 10:51 horas del día 11 del mes de Noviembre del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

Lic. Guadalupe Salazar

NOMBRE

Mirna Peña Corzo

FIRMA



FIRMA

