



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

ELIMINADO: 1.Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de  
Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en  
concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y  
Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones  
Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de  
información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos  
personales

Secretaría  
de  
**Desarrollo Urbano  
Sostenible**

Nº de Oficio: 25806/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-032/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo  
Urbanístico, Autorización del  
Proyecto de Ventas, así como  
el Visto Bueno de Números Oficiales

### INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
LA PERSONA MORAL DENOMINADA VILLA CASAS,  
S.A. DE C.V.** Manzanares No. 308, Colonia Del Valle,  
San Pedro Garza García, Nuevo León.  
Presente. -

**Dentro del Expediente Administrativo número F-032/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:**

Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés. -----  
**VISTO.-** El expediente administrativo número **F-032/2022**, formado con motivo de la solicitud de fecha 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, presentada por el [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada **Villa Casas, S.A. de C.V.**, propietaria del inmueble materia del presente trámite, y a través de la cual solicita la aprobación del **Proyecto Ejecutivo Urbanístico, Autorización del Proyecto de Ventas, así como el Visto Bueno de Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **Sector Magnolia**; relativo a una superficie solicitada de **108,651.859 metros cuadrados** del predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-022**; Colindante a la calle Cerro de la Silla, al oriente de los fraccionamientos Hacienda Santa Anita y Santa Isabel, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y,

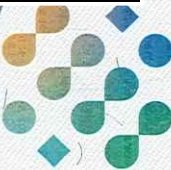
### RESULTANDO

**PRIMERO.-** El solicitante en fecha 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, presentó solicitud relativa a la aprobación del **Proyecto Ejecutivo Urbanístico, Autorización del Proyecto de Ventas, así como el Visto Bueno de Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **Sector Magnolia**; relativo a una superficie solicitada de **108,651.859 metros cuadrados** del predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-022**, Colindante a la calle Cerro de la Silla, al oriente de los fraccionamientos Hacienda Santa Anita y Santa Isabel, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número **F-032/2022**.

**SEGUNDO.- PERSONALIDAD Y ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD:** La propiedad del inmueble con expediente catastral 52-007-022, se acredita mediante la copia simple de Escritura Pública Nº 13,299-trece mil doscientos noventa y nueve, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe de la Licenciada Olivia Rangel Garza, Notario Público Titular Nº 14-catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; relativa de una 1/3-tercera parte de un 100% del bien inmueble; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número [REDACTED]:

9786

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

N° de Oficio: 25806/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo N° F-032/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo  
Urbanístico, Autorización del  
Proyecto de Ventas, así como  
el Visto Bueno de Números Oficiales

Escritura Pública N° 13,283-trece mil doscientos ochenta y tres, de fecha 14-catorce de octubre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe de la Licenciada Olivia Rangel Garza, Notario Público Titular N° 14-catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; relativa de una 1/3-tercera parte de un 100% del bien inmueble; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

Escritura Pública N° 13,284-trece mil doscientos ochenta y cuatro, de fecha 14-catorce de octubre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe de la Licenciada Olivia Rangel Garza, Notario Público Titular N° 14-catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; relativa de una 1/3-tercera parte de un 100% del bien inmueble; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, [REDACTED]

Escritura Pública N° 13,354-trece mil trescientos cincuenta y cuatro, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe de la Licenciada Olivia Rangel Garza, Notario Público Titular N° 14-catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; relativa de una 1/3-tercera parte de un 100% del bien inmueble; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número [REDACTED]

Escritura Pública N° 13,355-trece mil trescientos cincuenta y cinco, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe de la Licenciada Olivia Rangel Garza, Notario Público Titular N° 14-catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; relativo de una 1/3-tercera parte de un 100% del bien inmueble; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número [REDACTED]

Acta Fuera de Protocolo No. 014/15586/2023 de fecha 20-veinte de septiembre de 2023-veintitres, pasada ante la fe de la Lic. Olivia Rangel Garza, Titular de la Notaria Pública No. 14, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, relativo a la Diligencia Extrajudicial de Apeo y Deslinde para la determinación, acreditación o Rectificación de los límites, Medidas, Colindancias y Superficie del bien inmueble con No. de expediente catastral 57-007-022; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número [REDACTED]

Escritura Pública Número 11,543-once mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 14-catorce de junio de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe de la Lic. Olivia Rangel Garza, Titular de la Notaria Pública No. 14, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en el que se designa al C. [REDACTED] el Poder General Cambiario para Actos de Administración, y poder General para delegar Facultades.

Escritura Pública Número 21,077-veintiun mil setenta y siete, de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Lic. Homero Antonio Cantú Ochoa, Notario Público No. 71, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Constitución de la Sociedad denominada VILLA CASAS, S.A. DE C.V., inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico No.136265\*1 en fecha 04-cuatro de diciembre de 2012-dos mil doce.

**TERCERO. - ANTECEDENTES.** En fecha 17-dieciséis días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-039/2021**, bajo el oficio No.



17262/SEDUE/2021, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, informo a la persona moral denominada Villa Casas S.A. de C.V., que es **Factible Fraccionar y Urbanizar el Suelo Fijando los Lineamientos Generales de Diseño**, así mismo aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SECTOR MAGNOLIA**, relativa a una superficie de solicitada de **108,651.859 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **52-007-022**, cuyo proyecto contienen la siguiente distribución de áreas:

Área Total Exp. Cat. (52-007-022):	600,000.000	metros cuadrados
Área No Urbanizable (Mayor a 45%)	491,348.141	metros cuadrados
Área Solicitada:	108,651.859	metros cuadrados
Área Vial:	23,319.140	metros cuadrados
Área Urbanizable:	85,332.719	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	170.668	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y S.A.D.M.	326.730	metros cuadrados
Área Municipal:	39,616.734	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	45,218.587	metros cuadrados
Número de Lotes totales:	132	

En fecha 21-veintiun días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-004/2022**, bajo el oficio No. 19795/SEDUSO/2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informo a la persona moral denominada Villa Casas S.A. de C.V. que se aprueba el **Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SECTOR MAGNOLIA**, relativa a una superficie total de **108,651.859 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral **52-007-022**. Una vez efectuado lo anterior, y continuando con la integración del presente trámite; y,

**CONSIDERANDO**

I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción IX, 3 fracciones I, LXIV, LXVII, LXVIII, LXXVIII, 6, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I inciso a), II incisos a), b) y d), 202 fracción II, 203 fracciones I al IV, 206 fracción I, 207, 208 fracciones I al XV incluyendo el último párrafo, 210 fracción VI, 211 fracciones I al VI, 213 fracciones I al IV y VII al XI, 214 fracciones I al XI, 215 fracciones I al VI, 216, 256, primer párrafo, 257 fracción VI y VII, 258 fracción V y VI, 260, 267 fracciones I al XV, 268, 269, fracciones I al XII, 271, fracciones I y II, 272, 286, fracción V incisos a), b), c), d), e) y f), y VI, 287 fracciones III y IV, 401, 402, transitorios segundo y tercero y demás relativos aplicables a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3, fracción II, 139, 140, 141, fracción I, 142, 147, fracciones I al XVIII, y 148, fracciones I a XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 2, 3, 16 fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, V, XII, XVII, XVIII, LI y LII, 101, fracciones IV, VIII, XII y XIV y 102 fracciones II, X y XVI y Tercero Transitorio, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

9787

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



II.- De conformidad con las autorizaciones descritas en el Considerando III de Antecedentes, el proyecto denominado Sector Magnolia, cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor del Municipio, en los siguientes términos:

- **ZONIFICACION:** que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 el predio identificado con el número de expediente catastral 52-007-022, con una superficie solicitada de 108,651.859 metros cuadrados, se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**), en la cual, de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos, **el Uso Habitacional Unifamiliar solicitado se estima permitido.**

- **DENSIDAD:** de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas Cuadro 21. "densidades y Lineamientos Urbanísticos, establece: En caso de la delegación Huajuco, las densidades serán señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañon del Huajuco Monterrey, 2010-2020, dispone que la densidad señalada para esta zona, aplica la densidad de Crecimiento Controlado (**CC**) en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente del 0 hasta el 15.00%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01% al 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendiente mayor del 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano; por lo que dentro del trámite del expediente administrativo **F-039/2021**, en el cual se autorizó el proyecto urbanístico, la persona moral denominada VILLA CASAS, S.A. DE C.V., por conducto de su apoderado legal el (██████████) presenta en esta Secretaría, plano de análisis de pendientes de fecha julio 2021-dos mil veintiuno, firmado por el perito responsable el Arq. ██████████, con Cedula Profesional ██████████ el cual arroja que la superficie del predio de 72,890.00 metros cuadrados, cuenta con pendientes del 0 al 15.00% resultan 109.335 viviendas; la superficie del predio de 22,120.00 metros cuadrados, cuenta con pendientes 15.01% al 30.00% resultan 17.696 viviendas; la superficie del predio de 13,630.00 metros cuadrados, cuenta con pendientes del 30.01 al 45.00% resultan 5.452 viviendas; lo que resulta 132 viviendas; por lo que el proyecto urbanístico cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

- **A CEDER A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.** - El análisis de la propuesta de las áreas a ceder al Municipio para destinos, en cuanto a su dimensión y ubicación fue realizado y aprobado en el expediente administrativo F-039/2021, mediante la resolución de fecha 17-dieciséis de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, con No. de oficio 17262/SEDUE/2021, en el cual se menciona un área total a ceder de 39,616.734 metros cuadrados.

Sin embargo, en el presente proyecto ejecutivo, se menciona un área cedida a Comisión Federal de Electricidad de 4.00 metros cuadrados, en el área municipal identificado como AM4, esto debido a lo solicitado por la dependencia antes mencionada en el convenio No.00001418/2022 y en complemento con los planos del proyecto de Electrificación de fecha 19-diecinove de octubre de 2022-dos mil veintidós, afectando así los metros cuadrados del área municipal aprobados en el antecedente mencionado en el párrafo anterior.

Dicho lo anterior, se menciona que se requiere un área municipal de 7,687.160 metros cuadrados como lo establece el artículo 210 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional de



45,218.587 metros cuadrados, por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (132 viviendas, siendo una área municipal requerida de 2,904.00 metros cuadrados), y cede una superficie total de 39,612.734 metros cuadrados, de los cuales 31,843.251 metros cuadrados, corresponde al área municipal 5, la cual será zona de preservación de vegetación nativa, conservando su estado natural, por lo que no se contabilizara como área municipal aprovechable para este fraccionamiento ni como excedente para nuevos y/o futuros sectores, por lo que de acuerdo al área restante de 7,769.483 metros cuadrados, correspondiente a las Áreas municipales 1, 2, 3 y 4, (equivalente al 17.18 % del área total vendible), de acuerdo al análisis descrito, cumplen con las características señaladas en el diverso numeral 211 fracciones I al VI, encontrándose ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en este acto se aprueban, las cuales deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en los numerales 210 fracción I y 215 fracciones I al VI, así como en conformidad con lo dispuesto por los artículos 264, fracción III, 265 y 332 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Así mismo, la persona moral denominada **VILLA CASAS, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales, están obligadas a ceder y traspasar sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominó SECTOR MAGNOLIA, mismas que se describen expresa y gráficamente en el plano de ventas que se presenta para su autorización, obligación que, una vez que la autorización del plano de ventas sea inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, se tendrá por cumplida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 271 fracción I y 272, de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, debiendo de presentar a ésta Autoridad Municipal un juego de planos para que los mismos en su oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

### III. CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO

Área Total del Exp. Catastral (52-007-022):	600,000.000	metros cuadrados
Área No Urbanizable (Mayor 45%):	491,348.141	metros cuadrados
Área Solicitada:	108,651.859	metros cuadrados
Área Vial:	23,319.140	metros cuadrados
Área Urbanizable:	85,332.719	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	170.668	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D.:	326.730	metros cuadrados
Área Municipal:	39,612.734	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	45,218.587	metros cuadrados
Área de Transformadores CFE:	4.00	metros cuadrados
Número de Lotes totales:	132	

Del anterior cuadro de áreas se advierte que éste no cambia su distribución con respecto al plano aprobado mediante la resolución y/o autorización del Proyecto Urbanístico, de fecha 17-diecisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, con oficio No. **17262/SEDUE/2021**, bajo el No. de expediente administrativo No. **F-039/2021** del fraccionamiento Sector Magnolia.



IV.- De acuerdo a Inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, efectuada el 21-veintiuno de febrero de 2023-dos mil veintitrés, a fin de constar la situación actual del predio solicitado, el uso que tiene el mismo y referir el avance de los trabajos. Preliminares; en el predio ya se ejecutó la etapa de desmonte, deshierbe, limpieza y nivelación, salvo el área que refiere el plano del proyecto presentado como área municipal 5, cabe notar que en el mismo se observa equipo, herramienta o material que denota que los trabajos continúan en el inmueble. Terracerías en las Vialidades; en ésta etapa ya se inició el total de los ejes que dan forma al desarrollo, ya se encuentran delimitados y compactados. Drenaje Sanitario; aún no se inicia con esta etapa. Drenaje Pluvial; aún no se inicia con esta etapa. Agua Potable; aún no se inicia con esta etapa. Red de Gas Natural; aún no se inicia con esta etapa. Pavimentación; aún no se inicia con esta etapa. Guarniciones; aún no se inicia con esta etapa. Red Eléctrica; aún no se inicia con esta etapa. Alumbrado Público; aún no se inicia con esta etapa. Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal; aún no se inicia con esta etapa. Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano; aún no se inicia con esta etapa. Uso de Suelo del Área Colindante; el predio colinda al norte, al sur y al poniente con áreas habitacionales unifamiliares, mientras que al oriente con lotes sin uso y baldíos. Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes); aún no se inicia con la construcción de alguna edificación en el inmueble y tampoco se les da uso. Colindancias del Predio; el predio colinda al norte y al poniente con áreas habitacionales unifamiliares, al sur con la calle de nombre Cerro de la Silla, mientras que al oriente con lotes baldíos. Sección de Vialidades colindantes del Predio; la calle de nombre Cerro de la Silla no tiene definida su superficie de rodamiento, no cuenta con banquetas y el lote que nos ocupa tampoco tiene definido su límite con la vialidad, por lo que no es posible constar su sección vial. Escurrimientos Naturales y/o Arroyos; debido a la ubicación del predio, la orografía del mismo permite percibir diferentes escurrimientos que describen una trayectoria oriente-poniente al costado sur del inmueble. Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): el predio aun cuenta con su vegetación nativa, al costado oriente del mismo, más específicamente en la que se refiere como área municipal 5, el resto del lote ya fue impactado y se desmontó para dar paso a los trabajos encontrados. Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas. Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos; aun no inicia.

V.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 fracción V, inciso F) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, respecto a la factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos urbanos a cargo de la autoridad municipal:

- Oficio Nº SSP/172/2023 de fecha 13-trece de febrero del 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, mediante el cual informa lo siguiente: *"...me permito comunicarle que una vez realizada una inspección física de las áreas en señaladas, me permito informar que es **FACTIBLE, para que la Secretaría de Servicios preste los servicios básicos consagrados en los artículos, 79 al 88 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey. Así mismo me permito mencionar, que dichos servicios, serán otorgados, una vez que el solicitante cuente con la correspondiente Constancia de Municipalización, de acuerdo a lo señalado en los artículos 282 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León...**"*
- Oficio Nº 296/2023, de fecha 02-dos de febrero de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Coordinación Jurídica de la Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadanía, mediante el cual informa lo siguiente: *"En atención a su requerimiento mediante el cual solicita informes sobre la factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos en cuanto a seguridad, en seguimiento a la solicitud del proyecto ejecutivo urbanístico y Autorización de Ventas, ... identificado bajo el expediente administrativo Nº F-032/2022, para desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de*



*Urbanización Inmediata, ...; por parte de esta Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, no es posible proporcionar dicha información, toda vez que dicho territorio se encuentra fuera del área de vigilancia de los elementos policiacos de esta corporación, siendo la institución Policial Estatal denominada Fuerza Civil, la Autoridad a quien debe dirigir su solicitud.*

- Oficio No. **SSE/FC/S5/2296/2023** de fecha 02-dos de marzo del 2023-dos mil veintitrés emitido por el Titular de la Sección V Jurídica del Estado Mayor de la Institución Policial Estatal Fuerza Civil, mediante el cual informa lo siguiente: *"...En relación a su solicitud referente a la factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos (seguridad) ... relativo a la superficie solicitada de 108,651.859 metros cuadrados, identificado bajo el número de Expediente Catastral 52-007-022 para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, ubicado frente a la calle Cerro de la Silla, al oriente de los fraccionamientos Santa Anita y Santa Isabel, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; me permito informarle que respecto a la dirección antes mencionada, no corresponde a la zona de responsabilidad de esta institución Policial. Asimismo, se anexa al presente original del plano de dicho fraccionamiento..."*
- Oficio Nº **SS/DGJDH/DNC/REQEN/F698/3014/2023** de fecha 06-seis de marzo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General Jurídica y de Derechos Humanos de la Secretaría de Seguridad del Estado de Nuevo León, mediante el cual informa lo siguiente: *"...en contestación al Oficio No.21083/SEDUSO/2023, derivado del expediente administrativo Nº F-032/2022 me permito remitir lo siguiente: Original del oficio SSE/FC/S5/2296/2023, y anexo (plano), suscrito por el Lic. Jesús Gaspar Cruz Treviño, Titular de la Sección V Jurídica del Estado Mayor de la Institución Policial Estatal Fuerza Civil, ..."*

**VI.-** Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 269, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en cuanto a las constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; los promoventes presentaron los siguientes documentales:

- a) **Agua potable y drenaje sanitario:** copia de recibo oficial con número de Folio **31347482**, de fecha 16-dieciseis de marzo de 2023-dos mil veintitrés, expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por la cantidad de \$501,926.321 (quinientos un mil novecientos veintiséis 32/100 M.N.) por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un área vendible de 45,218.58 metros cuadrados.
- b) **Energía eléctrica:** copia del recibo de transferencia de fecha de 17-diecisiete de octubre de 2023-dos mil veintitrés, con número de referencia [REDACTED], por pago de aportación por la cantidad de **\$1,140,533.65 UN MILLON CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS 05/100 M.N.]**, para la ejecución de obras necesarias a cargo de terceros, con relación al Convenio Nº **000001418/2022**, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2023-dos mil veintitrés, celebrado ante Comisión Federal de Electricidad.
- c) **Movilidad:** Oficio Nº **IMA-DG-11997/2021**, de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Dirección General del Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León; en el que señala: *"...Este Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado de Nuevo León, expide la presente Constancia por Incorporación a las redes de Movilidad, quedando sujeta a la conclusión de las obras y obligaciones establecidas con anterioridad por esta Dependencia y dictadas por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dentro del artículo 208 en su fracción VI; toda vez que la Autoridad Municipal competente revise, en su momento, el cumplimiento de las mismas..."*

Dicha constancia fue expedida por la Autoridad Estatal citada, quien en relación con la obligación contenida en el referido artículo 269 fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo



Urbano para el Estado de Nuevo León, expidió la constancia correspondiente al fraccionamiento denominado SECTOR MAGNOLIA, en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia y copia de recibo oficial con número de Folio 30323272, de fecha 01-uno de octubre de 2021-dos mil veintiuno, por la cantidad de \$45,078.86 (cuarenta y cinco mil setenta y ocho 86/100 M.N.) por constancia de pago por Incorporación a las Redes de Movilidad, expedida por el Estado, que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 269 fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado.

**VII.- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** Que respecto a la obligación indicada por el artículo 269 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al artículo 154 de la misma Ley y de los diversos artículos 2, fracción II, 3, 8 y 18 del Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo; el promovente presentó copia de comprobante de transferencia electrónica con número de referencia 280423 y propósito de transferencia: aportación, expedido en fecha 28-veintiocho de abril de 2023-dos mil veintitrés, por la cantidad de \$254,020.80.00 (DOS CIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTE PESOS 80/100 M. N.), por concepto de aportación por equipamiento derivado del proyecto "SECTOR MAGNOLIA"; asimismo se adjunta, copia de oficio número DRMS-2117/2023 de fecha 02-dos de mayo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios de la Secretaría de Educación en el Estado de Nuevo León, donde se informa: "...El desarrollador de vivienda VILLA CASAS S.A. de C.V., del proyecto denominado SECTOR MAGNOLIA, ubicado en el municipio de MONTERREY, N.L., ha aportado la cantidad de \$254,020.80 (dos cientos cincuenta y cuatro mil veinte pesos 80/100 M. N.), al patrimonio del Fideicomiso, por concepto de equipamiento educativo, por lo que no tenemos ningún inconveniente para extenderle la presente constancia para los fines y trámites que tenga a bien determinar..."

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** En los términos anteriores, y condicionado a que se cumpla con su obligación de ejecutar las obras de urbanización y de habilitación de las áreas de cesión al municipio, descritas en el Considerando V del presente documento, se **PRIMERO.-** Se **APRUEBA** el **Proyecto Ejecutivo Urbanístico, Autorización del Proyecto de Ventas, y Números Oficiales** para un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **SECTOR MAGNOLIA** relativo a la superficie solicitada de **108,651.859 metros cuadrados**, a desarrollarse sobre el predio con expediente catastral **52-007-022**, colindante a la calle Cerro de la Silla, al oriente de los fraccionamientos, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, Delegación Norte, en el municipio de Monterrey, Nuevo León; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total del Exp. Catastral (52-007-022):	600,000.000	metros cuadrados
Área No Urbanizable (Mayor 45%):	491,348.141	metros cuadrados
Área Solicitada:	108,651.859	metros cuadrados
Área Vial:	23,319.140	metros cuadrados
Área Urbanizable:	85,332.719	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	170.668	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D.:	326.730	metros cuadrados





Gobierno  
de  
Monterrey

ELIMINADO: 1. Cédula Profesional, 2. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

N° de Oficio: 25806/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo N° F-032/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo  
Urbanístico, Autorización del  
Proyecto de Ventas, así como  
el Visto Bueno de Números Oficiales

Área Municipal:	39,612.734	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	45,218.587	metros cuadrados
Área de Transformadores CFE:	4.00	metros cuadrados
Número de Lotes totales:	132	

La persona moral denominada **VILLA CASAS, S.A. DE C.V.**, por conducto de su apoderado legal el C [REDACTED] en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 268 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León una vez notificado de la respectiva resolución que se expida, **deberá inscribir ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León**, una copia del acuerdo que autorice el proyecto ejecutivo urbanístico del fraccionamiento denominado **SECTOR MAGNOLIA**, acto con el cual se tendrán por garantizadas las obligaciones generados con motivo de la citada autorización, entre otras, la obligación de ejecutar las obras de urbanización anteriormente referidas, lo cual es considerado como un crédito fiscal, según lo dispone el artículo 271, último párrafo, de la Ley antes citada, y quedando a cargo del solicitante el deber de entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible una copia de esta documental que contenga los datos de inscripción correspondiente.

**SEGUNDO.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.** Los solicitantes de la autorización del Proyecto Ejecutivo Urbanístico para el fraccionamiento denominado **Sector Magnolia**, en el predio con expediente catastral 52-007-022, VILLA CASAS, S.A. DE C.V., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 208, 213 Fracciones VIII, IX, X, 214 Fracciones III, IV, V, VI Y VII, 215 Y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León como sujetos obligados principales, deberán de ejecutar, construir y/o habilitar, así como mantener en buen estado y conservar las siguientes obras de urbanización:

**INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:**

**Agua Potable:** La Red de Agua Potable incluida la instalación de la toma domiciliaria y válvulas, registros y demás obras y especificaciones técnicas, deberán ejecutarse conforme a los planos autorizados por la Institución Pública Descentralizada Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el N° 19/23, con número de proyecto IRS-23001/26 de fecha 11-once de octubre de 2023-dos mil veintitrés.

**Drenaje Sanitario:** La Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones técnicas, deberán ejecutarse conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el N° 19/23, con número de proyecto IRS-23001/26 de fecha 11- de octubre de 2023-dos mil veintitrés. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio N° 369/2022, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 17-dieciséis de enero de 2023-dos mil veintitrés, por un área de 45,218.59 metros cuadrados destinados para uso habitacional residencial (132 lotes unifamiliares), para el fraccionamiento denominado SECTOR MAGNOLIA, quedando a cargo de la prestadora del servicio la responsabilidad de la supervisión de la correcta ejecución y, en su caso, la recepción de las obras correspondientes; el promovente deberá construir las siguientes obras de Infraestructura:

Agua Potable:

- a) Suministro e Instalación de 300 metros de tubería en diámetro de 0.30m (12").
- b) Suministro e instalación de 350 metros de tubería en diámetro de 0.25m (10").

Drenaje Sanitario:

9790

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1. Cédula Profesional, 2. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Nº de Oficio: 25806/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-032/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo  
Urbanístico, Autorización del  
Proyecto de Ventas, así como  
el Visto Bueno de Números Oficiales

- a) Construcción de caja desarenadora.
- b) Participar en forma proporcional con las obras del Colector la Chueca.
- c) Condicionado a la incorporación del Colector La Chueca.

**Drenaje Pluvial:**

Se deberá de realizar estudio Hidrológico y de diseño de plataforma para el desplante de lotes habitacionales y/o comerciales y exponerlo ante esta institución para su revisión.

Es necesario expresar que del Convenio de aportación para obras de infraestructura, descrito en el párrafo que antecede, que fuera aportado por el propio promovente, se desprende la obligación que tienen el desarrollador de formalizar los convenios necesarios respecto a las servidumbres de paso, a fin de tramitar y escriturar los derechos de propiedad a favor de servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., sin costo alguno para la referida dependencia, obligación que se establece tanto en el apartado de Declaraciones, fracción III, punto III.2, así como la Cláusula Sexta del referido convenio; por lo que para el trámite de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, deberá acreditar fehacientemente haber cumplido con la obligación en comento.

**Red Eléctrica:** Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 19-diecinove de octubre de 2022-dos mil veintidós, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento **SECTOR MAGNOLIA**; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dichos planos de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio Nº **00001418/2022** de fecha 19-diecinove de octubre de 2022-dos mil veintidós, para 132 lotes unifamiliares, respecto de la aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo, quedando a cargo de la prestadora del servicio la responsabilidad de la supervisión de la correcta ejecución y, en su caso, la recepción de las obras correspondientes.

**Red de Gas Natural:** El solicitante presenta oficio otorgado por la Compañía Mexicana de Gas empresa prestadora del servicio, de fecha 12-doce de abril de 2022-dos mil veintidós, en el que se informa lo siguiente: *"... por medio de la presente, le confirmo que hemos realizado un pre análisis a su solicitud de factibilidad para suministrar el suministro de gas natural para el proyecto Denominado "MAGNOLIA", en el cual se tiene proyectado construir 132 lotes y está ubicado en el municipio de Monterrey, N.L. Dadas las características, distancias y presiones de nuestro sistema de distribución, le informo que no contamos con infraestructura en ese sector por lo que no podemos suministrar el servicio de gas natural a este proyecto..."*

**Pavimentos, cordones y banquetas:** Conforme a los estudios y escritos presentados por el propio promovente:

- **Mecánica de Suelos:** elaborado por la empresa SACBE SERVICIOS INTEGRALES, S. A DE C.V. División Mecánica de Suelos, de fecha 30-treinta de noviembre 2022-dos mil veintidós, signado por el [REDACTED] con Cédula [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva dirigida a esta Secretaría de fecha 30-treinta de noviembre de 2022-dos mil veintidós, el cual informa *".... Por medio de la presente, Yo, [REDACTED] .. me hago responsable de los resultados entregados en el estudio de Mecánica de Suelos realizado en el predio con Expediente Catastral No. 52007022... en donde se desarrollará la construcción (obra nueva) del Fraccionamiento Sector Magnolia, con uso para vivienda residencial..."*

- **Estudio Geotécnico:** elaborado por la empresa SACBE, ingeniería y Control, de fecha 04-cuatro de agosto de 2022-dos mil veintidós, signado por el Ing [REDACTED] con Cédula Profesional [REDACTED] el cual incluye Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L. y en donde manifiesta lo que sigue: *".... En el presente estudio se dan a conocer las características del lugar, información correspondiente a la formación geotécnica y estratigráfica de los materiales presentes en la zona de estudio y se emiten los resultados del análisis de la calidad de los materiales a nivel de subrasante muestreados en las vialidades del proyecto..."*



• Estudio de Estabilidad de Taludes: elaborado por la empresa BASA, Ingeniería y Proyectos Ambientales, S.A. de C.V., de fecha diciembre de 2022-dos mil veintidos, signado por el [REDACTED], con Cédula Profesional Nº [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva dirigida a esta Secretaría de fecha 17-diecisiete de febrero 2023-dos mil veintitrés, el cual informa "....hago constar que soy el asesor de Estabilidad de Taludes y el responsable por haber efectuado el modelo numérico al proyecto: ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE TALUDES PARA DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "SECTOR MAGNOLIA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN... por lo que se considera factible su construcción al no existir riesgo en dicho inmueble, previo cumplimiento de las recomendaciones contenidas en el presente estudio..."

• Diseño de Pavimento, elaborado por el [REDACTED] de la empresa A.R.P. M.S.C Ing. Civil, de fecha 13-trece de diciembre 2022-dos mil veintidós, quien cuenta con Cédula Profesional [REDACTED] el cual incluye Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., en donde manifiesta lo que sigue: ".... Me hago responsable de los resultados entregados en el informe técnico correspondiente al Diseño Estructural del Pavimento Flexible realizado para el Proyecto: "Fraccionamiento Sector Magnolia"... en el presente informe se emite la propuesta estructural (espesores) del pavimento flexible para las vialidades; así como los procedimientos, recomendaciones y especificaciones técnicas para la adecuada realización de las vialidades del proyecto; se dan a conocer las características geotécnicas del sitio del proyecto y los resultados de los ensayos de calidad a nivel de subrasante.

• Validación de Diseño de Pavimentos, elaborado y signado por el [REDACTED] quien cuenta con [REDACTED] de fecha noviembre de 2022, en donde se informa lo siguiente: "...Este estudio tiene como objetivo cumplir con los lineamientos relativos a la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y lo referente a las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León y lo referente a las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León, que tiene por objeto regular lo relativo a las obras de pavimentación que se realicen en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, a fin de que cuenten con las características adecuadas en materia de calidad y rodamiento seguro..."

• Certificado Nº L.C. 024, con vigencia: 01/06/2020 al 31/05/2023; emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica a Laboratorios, SACBE, SERVICIOS INTEGRALES, S.A DE C.V., como Laboratorio Certificado con alcance en Geotecnia y Mezclas Asfálticas de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capítulo 1 Certificación de Laboratorios; en el artículo 6 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

• Certificado Nº PRC 088, Renovación: 01, con vigencia de 2022-MAY-24 al 2025/MAY/23 emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica al C [REDACTED] como Profesional Responsable de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capítulo 2 Certificación Profesional Responsable; cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley para La Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y 20 fracción I y 23 fracciones XIX y XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana.

• Las características de los pavimentos se indican con la siguiente estructura:

Estructura de Pavimento Vialidad Principal- Método AASHTO

- Carpeta Asfáltica: 6.0cm
- Base Hidráulica (compactada al 100% de su P.V.S.M.): 15.0cm
- Subrasante (material de banco, compactada al 100% de su P.V.S.M.): 30.0cm
- Capa de Desplante (terreno natural, compactada al 90% de su P.V.S.M.): 20.0cm

Estructura de Pavimento Flexible para Vialidad Principal, Tipo A

9791

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1.Cédula Profesional, 2. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Nº de Oficio: 25806/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-032/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo  
Urbanístico, Autorización del  
Proyecto de Ventas, así como  
el Visto Bueno de Números Oficiales

- Carpeta Asfáltica: 4.00cm
- Base Hidráulica Estabilizada con Cemento (3%), (al 100% de su P.V.S.M.): 15.0cm
- Subrasante (material de banco, compactada al 100% de su P.V.S.M.): 30.0cm
- Capa de Terracerías: Variable

#### Estructura de Pavimento Flexible para Vialidad Principal, Tipo C

- Carpeta Asfáltica: 3.00cm
- Base Hidráulica Estabilizada con Cemento (3%), (al 100% de su P.V.S.M.): 12.0cm
- Subrasante (material de banco, compactada al 100% de su P.V.S.M.): 30.0cm
- Capa de Terracerías: Variable

• Procedimiento constructivo para la nivelación del terreno, mediante escrito signado por el [REDACTED] con Cédula Profesional [REDACTED] quien funge como Perito Responsable, por lo que deberá cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en los Estudios presentados por los promoventes anexos al expediente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 fracción VII y VIII, 267 fracción XI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

• Se adjunta documentación que comprueba la identificación y certificación del Profesional Responsable que autorizó el proyecto de validación:

Ing. [REDACTED] con Cédula Profesional [REDACTED] acompañado del Certificado No. PRC 106 con vigencia de 19/03/2020 al 18/03/2023, emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, certificación como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); emitiendo un Dictamen de fecha de noviembre de 2022-dos mil veintidós de la "Validación del Diseño de Pavimento" del fraccionamiento Sector Magnolia, donde manifiesta lo que sigue: "... Este estudio tiene como objetivo cumplir con las lineamientos relativos a la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, que tienen por objeto regular lo relativo a las obras de pavimentación que se realicen en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, a fin de que cuenten con las características adecuadas en materia de calidad y rodamiento seguro ..."

#### Diseño de Pavimento Flexible:

Se concluye que: la estructura de pavimento estará compuesta por una capa de Carpeta Asfáltica: 5.00 cm. Base Hidráulica: 15.0 cm, compactada al 100% de su P.V.S.M, Sub-rasante: 30.0 cm (Material de Banco) compactada al 100% de su P.V.S.M., Terreno Natural: 20.0 cm. Compactada al 100% de su PV.S.M.

#### Estabilidad de Taludes:

El análisis se realizó para 3 cadenamientos de las calles 8 y 6 que tendrán alturas de corte de 8 a 11 metros, los cuales presentan un riesgo por inestabilidad.

Se analizaron los cadenamientos de las calles 8 y 6 que tendrán alturas de corte de 8 y 11 metros, los cuales presentan un riesgo por inestabilidad.

Se analizaron los cadenamientos: 0+215.00 (calle 08) y 0+138.62 (calle 06); los resultados obtenidos arrojaron que dándole un ángulo de 55 a 65, se obtiene un factor de seguridad de 1.51 a 1.96, los cuales son estables. Para la protección de taludes se recomienda el uso de concreto lanzado con las siguientes especificaciones:  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  (sic) de 7cm. De espesor, adicionado con un refuerzo de malla electrosoldada con abertura de 100x100mm calibre 8 (diámetro 4.11 mm). Se colocarán 4 filas de drenes o lloraderos con una longitud de 4.0 entre sí y un espaciamiento vertical de 3.00 m hasta el final de la excavación.



- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las etapas anteriores
- Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por los asesores en los estudios respectivos.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercebir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**Diseño de Alumbrado Público:** El solicitante presenta plano del proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias y oficio con el visto bueno otorgado por la Dirección General de Parques y Jardines, de la Secretaría de Servicios Públicos mediante oficio N° SSP/DIMU/1463/2022, de fecha 01-uno de septiembre de 2022-dos mil veintidós; el cual señala lo siguiente: "...Se ha efectuado la revisión a el inicio de proyecto del Alumbrado Público del fraccionamiento **MAGNOLIA** ubicado en la zona huajuco del Municipio. Así mismo se cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey para la recepción a través de la Secretaría de Servicios Públicos y no tiene inconveniente alguno de expedir el Visto Bueno del mismo para inicio de obra..."; así mismo se anexa memoria de cálculo técnica y descriptiva del alumbrado público. Debiendo cumplir con el proyecto aprobado en los planos mencionados.

**Bomberos:** Deberá cumplir con las medidas de seguridad y prevención contenidas dentro del oficio y plano con el Visto Bueno otorgado por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., Dirección de Ingeniería contra Incendios, mediante folio N° IR22-405, con fecha del 08-ocho de agosto de 2022-dos mil veintidós, en lo que se expresa lo siguiente: "*La Dirección de Ingeniería contra incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P., dictamina en sentido positivo y no tiene inconveniente alguno en que se continúen con los trámites municipales correspondientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano; tomando como base el informe de inspección IR22-405 elaborado por el consultor actuante, aunado a la investigación y consulta de Normas Oficiales Mexicanas y legislación vigente.*"

**Control de Erosión:** Al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, así mismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, de conformidad con el antecedente de autorización del plano de rasantes emitido mediante resolución de fecha 21-veintiun de septiembre del 2022-dos mil veintidós, bajo el oficio No. 19795/SEDUSO/2022, dentro del expediente administrativo No. F-004/2022 y para el resto de la superficie deberá cumplir con lo dispuesto por el artículo 35 Bis I del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el Propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, arremetimientos y estabilidad que se le indiquen. Además, el solicitante de la autorización del Proyecto Ejecutivo y del Proyecto de Ventas, que mediante el presente se dictamina, deberá de cumplir con lo dispuesto por los artículos 26, 28, 29, 32, 35, 39, 40, 43, 44, 47, 55, 60, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana del Municipio de Monterrey, que disponen lo siguiente:

"ARTÍCULO 26. Los propietarios y responsables de las obras públicas o privadas que se realicen en el municipio están obligados a restaurar y regenerar el suelo, así como la cubierta vegetal cuando el deterioro sea ocasionado por la realización de dichas obras, aspecto que será supervisado por la Secretaría."

9792

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



*"ARTÍCULO 28. Queda prohibido remover la cubierta vegetal de cualquier predio, excepto en las áreas a ocuparse por las construcciones aprobadas por las autoridades competentes, ..... Cuando por negligencia y mal uso del suelo, se propicien o aceleren los procesos de erosión, la Autoridad Municipal requerirá al propietario y/o responsable para que de inmediato lleve a cabo las acciones de remediación necesarias, independientemente de la aplicación de sanciones que correspondan."*

*"ARTÍCULO 29. Los residuos productos de las construcciones, excavaciones, remodelaciones, modificación parcial o total de edificaciones, deberán depositarse en los lugares que al efecto autorice la Autoridad Estatal. Queda expresamente prohibido arrojarlos a las cañadas, laderas de cerros, escurrimientos, cuerpos de aguas, causes, vados, o similares, así como a los predios vecinos."*

*"ARTÍCULO 32. La selección, plantación, mantenimiento, podas, talas y trasplante de especies arbustivas y arbóreas debe de realizarse con bases técnicas, la Secretaría podrá proporcionar la información y un padrón de prestadores de servicios calificados."*

*"ARTÍCULO 35. Queda prohibida la tala, poda, trasplante y derribo de árboles de cualquier especie, sin previa autorización expedida por la Secretaría ....." "*

*"ARTÍCULO 39. En cualquier desarrollo se deberá preservar la vegetación natural, evitando perturbar la zona con especies distintas a las nativas, debiendo preservarse al máximo la cubierta vegetal, respetándose los árboles existentes."*

*"ARTÍCULO 40. Queda prohibido atentar contra la salud de los árboles mediante mutilación, poda excesiva o innecesaria, remoción de la corteza, envenenamiento, ahogamiento, aplicación de químicos u otros agentes nocivos a la flora. Así mismo queda prohibido realizar, sin previa autorización, poda excesiva con el propósito de proteger líneas conductoras de electricidad, cables de teléfono o de cualquier otro tipo, a excepción de lo que disponga la legislación aplicable."*

*"ARTÍCULO 43. La ejecución del retiro de cubierta vegetal de los predios que se ubiquen en el territorio municipal, solo se realizará previa emisión de lineamientos emitidos por la Secretaría....."*

*"ARTÍCULO 44. Queda prohibido propiciar o acelerar, por remoción de la capa vegetal, mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto los de las áreas de construcción autorizadas. En caso necesario, si la realización de los trabajos lo amerita, se podrá desmontar una franja como máximo de tres metros de ancho, alrededor del área de desplante."*

*"ARTÍCULO 47. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial."*

*"ARTÍCULO 55. Queda prohibido quemar cualquier tipo de residuo, material o sustancia a cielo abierto y/o rebasar los límites máximos de emisiones a la atmósfera."*

*"ARTÍCULO 60. Quienes realicen actividades de construcción, remodelación o demolición, que generen polvos, deben humedecer sus materiales y colocar mamparas o barreras de contención, a fin de mitigar la emisión de tales polvos a la atmósfera."*

### **TERCERO.- INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL**



**Vialidad:** De acuerdo a la Opinión Técnica Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría; mediante oficio Nº **DPTDU/V/003/2022**, con fecha 30-treinta de enero de 2023-dos mil veintitrés, en el cual otorga el Visto Bueno, por lo que deberá cumplir con los lineamientos siguientes:

- Queda obligado el desarrollador a coordinarse con la Dirección General de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- Queda obligado el desarrollador a aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.
- Queda obligado el desarrollador a garantizar el acceso al fraccionamiento a través de vialidades que cuenten con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.
- El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación. Para la colocación de plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que restrinja la continuidad vial, deberá cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, N.L.

**Nomenclatura y Señalamiento Vial:** El solicitante deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección General de Movilidad y Espacio Público, según oficio Nº **DGMEP/553/2023**, con fecha de 28-veintiocho de agosto de 2023-dos mil veintitrés, el cual señala lo siguiente: *"...Al respecto le informo que se llevó a cabo la revisión del proyecto de nomenclatura y señalización, cumpliendo con las normas mercadas por la Dirección de General de Movilidad y Espacio Público, por lo anterior se le otorga el Visto Bueno para que siga con los trámites correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de este Municipio..."* y plano respectivo con Vo.Bo correspondiente.

**Elementos urbanos de uso público:** Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosas, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta. En el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas. Deberá cumplir con lo dispuesto en el punto 5.4 Elementos de Cruces Seguros, de la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 30 de octubre del 2019, en lo que respecta a las rampas peatonales en aceras. En las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

Oficio número **SIS/888/2023** de fecha 06-seis de julio 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Gestión de Pavimentos de la Secretaría de Infraestructura Sostenible, en contestación a la solicitud de Visto Bueno a los pavimentos del fraccionamiento "Sector Magnolia, realizado mediante el oficio **DGDICE/7033/2023** y en el que se señala que se presentó ante dicha Dependencia, la siguiente información: "... después de revisar la documentación entregada a esta Secretaria, y respecto al estudio hidrológico entregado, remito a usted las siguientes observaciones referente a la revisión del estudio hidrológico e hidráulico para el fraccionamiento en mención:

1. Con base en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, se determinó que el presente estudio satisface los requerimientos solicitados en el artículo 107 de dicho reglamento y a su vez con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León.
2. Se deberán garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato, además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada. Dado por entendido y aceptado lo anterior se puede argumentar que se otorga el visto bueno por parte de esta Secretaría ..."

9793

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Nº de Oficio: 25806/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-032/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo  
Urbanístico, Autorización del  
Proyecto de Ventas, así como  
el Visto Bueno de Números Oficiales

El solicitante debe de cumplir con la habilitación de los pavimentos, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y sus Normas Técnicas Estatales.

**Guarniciones (Cordones) y Banquetas:** Oficio DGMEP/609/2023 emitido por la Dirección de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2023-dos mil veintitrés en el cual señala lo siguiente: "...Al respecto, le informo que, en seguimiento al expediente en mención, y con base a la revisión previa del plano de cordones y banquetas presentado ante esta Dirección General, el personal técnico a mi cargo llevó a cabo la revisión de la propuesta encargada ante esta Dirección General de Movilidad y Espacio Público, considerando que cumple con los requerimientos acordados, por lo anterior se le otorga el Visto Bueno.

**Guarniciones (Cordones):** Serán de concreto hidráulico  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ , perfil tipo pecho de paloma, en lo que comprende la vialidad externa al fraccionamiento.

**Banquetas:** banquetas que colindan con calle Camino a las Granjas, Calle Anacahuatas y áreas Municipales, serán de Concreto  $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$  con un espesor de 10cm con malla electrosoldada de 6-6x10-10, banquetas que colindan a los lotes habitacionales serán de concreto  $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$ , con un espesor de 10cm con malla electrosoldada 6-6x10-10. Las cuales deberán cumplir con la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León y deberán estar concluidas en su totalidad previo a la recepción de las obras de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 208 fracciones VII y XII y 215 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**Drenaje Pluvial:** Conforme al artículo 208, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y de acuerdo con la Opinión Técnica Hidrológica- Hidráulica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría; mediante oficio Nº DPT/H 070/2023, de fecha 15-quince de agosto de 2023-dos mil veintitrés, se considera factible y se informa que se llevó a cabo la revisión contemplando la información presentada por el promovente y adjuntando planos 4/4 con Visto Bueno correspondiente, los cuales fueron signados por el C. Víctor Rafael Ayala Villarreal como apoderado Legal de Villa Casas, S.A. de C.V, y el C. [REDACTED] como Director Responsable (Cédula Profesional No. [REDACTED] y [REDACTED] como Perito Responsable (Cédula Profesional [REDACTED] se dictamina que el drenaje pluvial deberá resolverse bajo las siguientes obligaciones y lineamientos:

Oficio No. SIS/944/2023, emitido por la Secretaría de Infraestructura Sostenible de fecha 12-doce de julio de 2023-dos mil veintitrés, en el cual se menciona: "... después de revisar la documentación entregada a esta secretaría, respecto al estudio hidrológico entregado, para el manejo integral de agua pluvial, remito a usted las siguientes observaciones:

1. Con base al Reglamento de Zonificación y uso de suelo del Municipio de Monterrey, se determinó que el presente estudio satisface los requerimientos solicitados en el artículo 107 de dicho reglamento y a su vez con la Ley de Asentamientos Humano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
2. Deberá garantizar la Seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato, además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada.

Dado por entendido y aceptado lo anterior se puede argumentar que se puede otorgar el Visto Bueno por parte de esta secretaria para los fines que al interesado convengan.

Tomando en cuenta los antecedentes anexos a esta solicitud de opinión técnica y considerando que la presente solicitud de opinión técnica corresponde a la etapa del PROYECTO EJECUTIVO URBANISTICO Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS Y No. OFICIALES, tenemos que se presentó para su revisión el PROYECTO INTEGRAL DE MANEJO DE AGUAS PLUVIALES en el cual fue realizado por el [REDACTED]





Gobierno  
de  
—  
Monterrey

ELIMINADO: 1.. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de  
Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y  
en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y  
Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones  
Públicas de los Sujetos Obligados, del Estado de Nuevo León por tratarse de  
información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos  
personales

Secretaría  
de  
**Desarrollo Urbano  
Sostenible**

Nº de Oficio: 25806/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-032/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo  
Urbanístico, Autorización del  
Proyecto de Ventas, así como  
el Visto Bueno de Números Oficiales

al que hacen referencia las etapas anteriores del fraccionamiento, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el artículo 153 fracciones II y III.

Con respecto a lo presentado en el plano de drenaje pluvial contenido en el estudio hidrológico, con respecto a la cuenca externa 01 que afecta al proyecto se colocará con presa filtrante de gaviones con un ancho de 23.00 m y cuenta con una longitud de vertedor de 13.00 m., posteriormente se conduce por un canal rectangular de 2.20 x 1.00 m con una longitud de 63.26m, a continuación, se dirigen a tres tubos de 1.50 m de diámetro por 20.00m de longitud, prosigue por 100.00m en un cajón de concreto con dimensión de 3.00 x 1.75m para posteriormente conducirse por 3 tubos de 1.50m de diámetro durante 176.73m hasta su conexión a la infraestructura existente con dimensión de 2.45 x 1.40m; con respecto al cuerpo receptor correspondiente a la cuenca externa 02 su sistema pluvial consta de un tubo con el diámetro de 1.05m con una longitud de 166.00m.

Adicionalmente deberá de cumplir con lo siguiente para esta etapa del proyecto.

1. Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las etapas anteriores.
2. Cabe reiterar que queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
3. Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con supervisión de obra adecuada.
4. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

La obra pluvial descrita en el visto bueno antes mencionado, se encuentra fuera de los límites del desarrollo, ya que es necesaria aguas arriba, en predio colindante propiedad el promovente el cual acredita la propiedad mediante la escritura pública No. 14,269 de fecha 26-veintiseis de enero de 2022-dos mil veintidós, ante la fe de la Licenciada Olivia Rangel Garza, Notario Público Titular Nº 14-catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 4896, Volumen: 312, Libro: 196, Sección: Propiedad, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2022-dos mil veintidós, del predio identificado con el expediente catastral No. 52-007-116, así mismo se anexa plano con solución pluvial firmada por el C. [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada VILLA CASAS, S.A. DE C.V.; misma que en la etapa de Terminación de Obra deberá estar habilitada en su totalidad para su aprobación.

Se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley estatal vigente.

**Geología:** De acuerdo con la opinión técnica Geológica-Geotécnica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría; mediante oficio Nº DPT/G007/2023, de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2023-dos mil veintitrés, considera el presente dictamen factible y se señalan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

Con los aspectos presentados a esta Dirección, se emite la siguiente opinión:

9794

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



### Estudio de mecánica de suelos:

De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos, se llevaron a cabo 5 sondeos exploratorios, en el cual efectuaron pruebas de compacidad relativa que permiten determinar la capacidad de carga admisible del suelo, así como la estrategia del subsuelo y propiedades físico mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación y nivel de desplante.

### Estudio Geotécnico:

Se realizaron 8 (ocho) sondeos de exploración hasta una profundidad máxima de 1.00m de los cuales se determinaron las propiedades del suelo y características físicas del mismo. Los materiales constructivos en el área del proyecto están compuestos por gravas de origen calizo con arcillas limosas de color rojizo y/o crema, los cuales en algunos casos se encuentran mezclados con fragmentos de lutita verdosa.

Los resultados de valor de (CBR) (7.0%) como dato de diseño para el cálculo de la estructura de pavimento flexible principal y secundaria.

**Deberá cumplir con los lineamientos aplicables, establecidos Norma Ambiental Estatal NAE-EM-SDS-002-2019 expedida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León en el Periódico Oficial de Estado N° 71.**

**Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde, de esta Secretaría; mediante oficio N° 0292/23-DGDV-SEDUSO, de fecha 16-dieciseis de febrero de 2023-dos mil veintitrés se otorga el Vo.Bo. y se indican los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo Urbanístico, considerando el proyecto de habilitación de Áreas Municipales, en lo que en tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

Considerando el **Proyecto de Habilitación del Área Municipal**, esta Dirección otorga el Vo. Bo. a la propuesta presentada para el Fraccionamiento **"SECTOR MAGNOLIA"**, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones, además de lo dispuesto en el artículo 215 fracciones I al VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León:

1. En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:

- a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b) La plantación de 78-setenta y ocho árboles nativos de las siguientes especies: Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Mezquite, Huizache, Anacahuíta y Hierba del Potro. Deberán ser de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección General para un Desarrollo Verde para proceder a su valoración.
- c) Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.
- d) Se recomienda el uso de superficies permeables como el mulch o triturados, y en lugar de césped se recomienda utilizar especies rastreras o arbustos de menor consumo de agua. Se prohíbe usar sistemas de riego con agua potable para jardines y parques. En caso de que se instale un sistema de riego este deberá utilizar agua residual tratada, y deberá dar aviso a la Dirección General para un Desarrollo Verde previa instalación de dicho sistema de riego.



- e) Considerar que los andadores en las áreas Municipales deberán cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable, (un ejemplo puede ser como adoquín ecológico).
- f) El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2.50-dos punto cincuenta metros de ancho y 10-diez centímetros de espesor mínimo, deberá contar con rampas de acceso de no-más del 6% de pendiente y considerar en su diseño las normas internacionales de accesibilidad universal, alumbrado (01-una luminaria por cada 500 m2 de terreno), juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas ó concreto 01-una banca por cada 250 m2 de terreno), colectores de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para la restauración en general de la zona, todos los elementos de equipamiento urbano deberán ser revisados y aprobados por la Dirección General para un Desarrollo Verde.

Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:

1. Las áreas municipales se habilitarán con pasto ó especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas bajo las normas de accesibilidad universal, juegos infantiles y la plantación de 78-setenta y ocho árboles nativos.
  2. La plantación de 132-ciento treinta y dos árboles nativos, uno por cada lote vendible y lo mismo por cada vivienda nueva o por cada departamento nuevo, que contemple las especies nativas: Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Mezquite, Huizache y Hierba del Potro. Deberán ser de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.
  3. Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinnesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino, framboyán, kir, ceiba y cualquier especie no nativa de la región.
  4. Deberá implementar un Reglamento de aplicación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una Junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.
  5. Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección General para un Desarrollo Verde.
  6. En todas las etapas del Proyecto de Urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
  7. Haber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
  8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de ésta Secretaría, previo a la instalación.
- Deberá cumplir con las obligaciones impuestas por las autoridades estatales y federales derivadas de los dictámenes de la Manifestación de Impacto Ambiental.

**CUARTO.- PLAZO DE OBRAS:** El desarrollador, (en este caso la persona moral denominada, **VILLA CASAS S.A. DE C.V.** por conducto de su Apoderado o Representante Legal; está obligado a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica, red de gas y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación; y conforme al programa de obra de fecha 18-dieciocho de octubre del 2022-dos mil veintidós presentando por el propio promovente, se realizarán en un plazo de **4-cuatro años** contados fecha de notificación de la resolución que autorice el Proyecto Ejecutivo Urbanístico, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 208 fracción XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. En caso de que así lo requiera el promotor, desarrollador y/o propietario, previo a la fecha de vencimiento del plazo otorgado para la ejecución de las obras de urbanización, podrá solicitar prórroga para el cumplimiento de

ELIMINADO: 1. Cédula Profesional, 2. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Nº de Oficio: 25806/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-032/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo  
Urbanístico, Autorización del  
Proyecto de Ventas, así como  
el Visto Bueno de Números Oficiales

las obligaciones y la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 277 de la Ley anteriormente citada.

**QUINTO.- PROPUESTA DE GARANTÍA Y/O FIANZA:** Que según inspección física de fecha 21-veintiuno de febrero de 2023-dos mil veintitres, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **SECTOR MAGNOLIA**, presenta 6.42% de avances de obras de urbanización, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto de las obras de urbanización de fecha 18-dieciocho de octubre del 2023-dos mil veintitres, presentado por los propios promoventes, se dictaminó un costo por las obras pendientes de \$35,422,684.78 (TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 78/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 269 fracción V y 271 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de \$47,521,378.06 (CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 06/100 M.N.), lo cual fue notificado en fecha 29-veintinueve de agosto del 2023-dos mil veintitres, al C. Víctor Rafael Ayala Villarreal apoderado legal de la persona moral denominada **VILLA CASAS, S.A. DE C.V.**, por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría, en fecha 22-veintidos de agosto de 2023-dos mil veintitres, el promovente exhibe y presenta la siguiente GARANTÍA: Póliza de fianza [REDACTED] expedida el día 22-veintidos de agosto de 2023-dos mil veintitres, por **ASEGURADORA ASERTA, S.A DE C.V.**, en favor de la Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$47,521,378.06 (CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 06/100 M.N.)**, la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 287 Fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y **una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.**

Con sustento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por Fraccionador, en este caso la persona moral denominada **VILLA CASAS, S.A. DE C.V.**, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED] como responsable de obra, con Cédula Profesional [REDACTED] y de conformidad con lo solicitado por la citada persona moral; deberá de concluir las obras de urbanización indicadas en el apartado X, del presente documento, así como las establecidas en los artículos 208, fracciones I a XIV, y 215, fracciones I a la VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en un **plazo no mayor a 4-cuatro años**, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación de la resolución que autorice el Proyecto Ejecutivo Urbanístico. En caso de que así lo requiera el promotor, desarrollador y/o propietario, previo a la fecha de vencimiento del plazo otorgado para la ejecución de las obras de urbanización, podrá solicitar Prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 277 de la Ley anteriormente citada.



**SEXTO.-** En razón a que la persona moral denominada **VILLA CASAS, S.A. DE C.V.**, también está solicitando la autorización del proyecto de ventas, en forma conjunta con la autorización del Proyecto Ejecutivo Urbanístico, de acuerdo con lo señalado en el artículo 284, fracción II, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y ésta Ley, en su artículo 271, fracción II, dispone que para poderse autorizar la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes o superficies previstas para su venta, se requiere cumplir con la presentación de la propuesta de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, se indica lo siguiente:

Como se expresa en el apartado XII, del presente documento, el costo total de las obras de urbanización que faltan de ejecutar en el fraccionamiento denominado **SECTOR MAGNOLIA**, que ya incluye el impuesto al valor agregado y el adicional del 20% - veinte por ciento, que establece el artículo 271, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es de **\$47,521,378.06 (CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 06/100 M.N.)**, para garantizar la ejecución de las obras de urbanización y demás obligaciones derivadas de sus autorizaciones, la persona moral denominada **VILLA CASAS, S.A. DE C.V.**, presentaron la PROPUESTA DE GARANTÍA consistente en la Póliza de fianza [REDACTED] expedida el día 22-veintidos de agosto de 2023-dos mil veintitrés, por **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V.**, en favor del Municipio de Monterrey; N. L., y/o de la Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L.

En razón a que el monto de la fianza antes citada comprende la totalidad del costo de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, **se propone que se acepte la garantía** propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SECTOR MAGNOLIA**; consistente en la póliza de fianza [REDACTED] expedida el día 22-veintidos de agosto de 2023-dos mil veintitrés, por **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V.**, en favor del Municipio de Monterrey, N. L., y/o de la Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, ambas del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$47,521,378.06 (CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 06/100 M.N.)**.

**SÉPTIMO.-** Por lo que una vez aceptada la garantía de la fianza, ésta solo podrá ser liberada o cancelarse al cumplirse con las obligaciones respectivas, es decir, **una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización y conforme a las características y especificaciones indicadas en los proyectos ejecutivos de cada obra y/o en esta documental, a ejecutarse en el Fraccionamiento denominado SECTOR MAGNOLIA**, y con la autorización escrita de la Secretaría de Finanzas y Administración y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 214, fracción V, 281 y 287 Fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**OCTAVO.-** La persona moral denominada **Villa Casas, S.A. de C.V.**, deberá de dar cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 268 y 272, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; deberá gestionar y obtener de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, la inscripción del instructivo y planos autorizados; **Con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones y cedidas formalmente las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata, sin**

**reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey, N.L.**, debiendo remitir a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente; quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que corresponden al municipio, hasta en tanto se apruebe la municipalización del fraccionamiento.

**NOVENO.-** Se **ASIGNAN** los Números Oficiales para los lotes, conforme se señala en el plano que obra en el expediente y que forma parte integral de la presente resolución.

**DÉCIMO.-** Se deberán atender las recomendaciones señaladas en cada uno de los estudios técnicos aportados por los propios promoventes.

**UNDECIMO.-** La persona moral denominada **Villa Casas, S.A. de C.V.**, deberá de cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.

**DUODÉCIMO.-** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente documento, se complementan y adicionan con las contenidas en los planos autorizados por las empresas prestadoras de los servicios, las Dependencias Municipales correspondientes y/o por esta Secretaría, que se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos son complementarios y expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronuncie.

**DÉCIMO TERCERO.-** Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones y/o autorizaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo establecido en la aprobación del Proyecto Ejecutivo y autorización de Ventas.

**DÉCIMO CUARTO.-** De acuerdo al Artículo 291 fracción I al III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León: *"I. En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico y el plano de rasantes, estarán vigentes hasta en tanto lo establecido en nuevos planes o programas de desarrollo urbano, atlas de riesgo, y demás disposiciones legales aplicables, no las contravengan. II. El Proyecto ejecutivo tendrá una vigencia de 4-cuatro años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo; y III. Tratándose de fraccionamientos que por sus características deban desarrollarse en varias etapas o sectores: a) Se tramitará para todo el fraccionamiento la factibilidad de fraccionar y urbanizar, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano, el proyecto urbanístico y el plano de rasantes, debiendo manifestar en la solicitud del proyecto urbanístico que se desarrollará en etapas o sectores. Estas autorizaciones en su conjunto no tendrán vencimiento; b) El proyecto ejecutivo urbanístico tendrá una vigencia de 4-cuatro años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo; y c) En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos urbanísticos y en consecuencia las rasantes, que no formen parte del proyecto ejecutivo urbanístico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones."*



**DÉCIMO QUINTO.-** 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.

**DÉCIMO SEXTO.-** Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO  
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

**Arq. Jorge Alejandro Martínez Castillo  
Director para la Integración de Distritos,  
Sub-centros y Nuevos Desarrollos**

Tvdb/Elgc/Mymd/Cedr

**Arq. Vanessa Vida Steele Salinas  
Directora General para un Desarrollo Integrado,  
Compacto y Eficiente**

Siendo las 2:00 horas del día 21-veintuno del mes de noviembre del año 2023, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Mónica Y. Ortiz Delgado

FIRMA:

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr (Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.



UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES  
UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
SCHOOL OF BUSINESS  
ADMINISTRATIVE SERVICES