



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023
Expediente Administrativo Nº F-034/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y Números Oficiales

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 66912 Y DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.

Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número F-034/2022 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 12-doce días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés. VISTO: El expediente administrativo número F-034/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-diecinueve de diciembre de 2022-dos mil veintidós, presentada por el C. [redacted] apoderado legal de BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA NO. 66912 y de la persona moral denominada ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V., ésta última en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria dentro del Fideicomiso No. 66912; mediante el cual solicita la aprobación del Proyecto Ejecutivo, la Autorización de Ventas y Visto Bueno de Números Oficiales, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS; relativo a una superficie solicitada de 38,844.747 metros cuadrados del predio identificado con el número de expediente catastral 87-025-001; colindante al Sureste de la Av. De la Pradera y al Noreste de la Av. Del Sur, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, Delegación Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la aprobación del Proyecto Ejecutivo, la Autorización de Ventas y Visto Bueno de Números Oficiales, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS; relativo a una superficie solicitada de 38,844.747 metros cuadrados del predio identificado con el número de expediente catastral 87-025-01; colindante al Sureste de la Av. De la Pradera y al Noreste de la Av. Del Sur, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, Delegación Norte, 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-034/2022.

SEGUNDO. Que en relación al fraccionamiento que nos ocupa, esta Secretaría ha otorgado las siguientes autorizaciones y antecedentes:

- a) En fecha 15-quince de junio de 2012-dos mil doce, mediante resolutivo contenido en el expediente No. FYL-056/2012, bajo el oficio No. 1590/SEDUE/2012, se informó a BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO Y ACRE PROMOTORA S. A. DE C. V. que es Factible Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Fijo los Lineamientos Generales del Diseño Urbano, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional y Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización

5865

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

Inmediata; relativo a la superficie de **166,375.20 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**.

- b) En fecha 25-veinticinco de febrero de 2013 - dos mil trece, mediante el resolutivo contenido en el expediente No. **PU-129/2012**, bajo el oficio No. 129/2013/DIFR/SEDUE, aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo un Fraccionamiento de tipo Habitacional con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; denominado **RESERVA CUMBRES**; relativo a la superficie de **166,375.20 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**, cuyo proyecto contienen la siguiente distribución de áreas:

Área Total:	166,375.200	metros cuadrados
Área Vial:	43,593.553	metros cuadrados
Área Urbanizable:	122,781.647	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	65,059.314	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	42,617.097	metros cuadrados
Área Vendible Total:	107,676.411	metros cuadrados
Área Municipal Total:	14,780.426	metros cuadrados
Área Derecho de Paso:	324.810	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales:	491	
No. Lotes Comerciales:	2	
No. Total de Lotes Vendibles:	493	

- c) Mediante resolución de fecha 15 - quince de marzo del año 2013 - dos mil trece, con No. de Oficio 241/2013/DIFR/SEDUE, expedida dentro del expediente administrativo **F - 00007/2013**, se autorizó el **Plano de Proyecto de Rasantes** del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **RESERVA CUMBRES SECTOR BOSQUES**, relativo a una superficie de 87,137.555 metros cuadrados, de una superficie mayor de 166,375.20 metros cuadrados, del inmueble con expediente catastral **87-025-001**.
- d) Mediante resolución de fecha 27 - veintisiete de septiembre del año 2013 - dos mil trece, con No. De Oficio 811/2013/DIFR/SEDUE, expedida dentro del expediente administrativo **F - 036/2013**, se autorizó el **Proyecto Ejecutivo** del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **RESERVA CUMBRES SECTOR BOSQUES**, relativo a una superficie de 87,137.555 metros cuadrados, en el que se comprenden 155 lotes habitacionales y 2 dos lotes comerciales y de servicios, sobre el inmueble con una superficie mayor de 166,375.20 metros cuadrados, del inmueble con expediente catastral **87-025-001**.
- e) En fecha 31-treinta y uno de marzo de 2014-dos mil catorce, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-074/2013**, bajo el oficio No. 232/2014/DIFR/SEDUE, se otorgó la **Autorización de Ventas** para el desarrollo de un Fraccionamiento tipo Habitacional con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR BOSQUES**; relativo a una superficie de **87,137.555 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**.
- f) En fecha 29-veintinueve de enero de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-049/2018**, bajo el oficio No. 9394/SEDUE/2019, se aprobó la **Modificación al Proyecto**



N° de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo N° F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

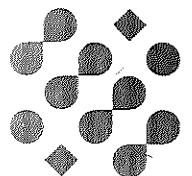
**Urbanístico** para el desarrollo de un Fraccionamiento tipo Habitacional con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **RESERVA CUMBRES**; relativo a una superficie de **79,237.645 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**, cuyo proyecto contienen la siguiente distribución de áreas:

Área Total:	79,237.645	metros cuadrados
Área Vial:	26,478.886	metros cuadrados
Área Urbanizable:	52,758.759	metros cuadrados
Área Municipal:	7,743.021	metros cuadrados
Área Vendible Total:	44,886.759	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	44,886.759	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	128.979	metros cuadrados
No. de Lotes:	336	
Total de Lotes Habitacionales:	336	

	Sector Pinos	Sector Lagos	Sector Ríos	Total
Área a Desarrollar:	20,406.586 m2	17,423.510 m2	41,407.549 m2	79,237.645 m2
Área Vial:	6,959.469 m2	7,096.583 m2	12,422.834 m2	26,478.886 m2
Área Urbanizable:	13,447.117 m2	10,326.927 m2	28,948.715 m2	52,758.759 m2
Área Municipal:	129.204 m2	1,156.113 m2	6,457.704 m2	7,743.021 m2
Área Vendible Habitacional:	13,317.913 m2	9,170.814 m2	22,398.032 m2	44,886.759 m2
Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	0.000 m2	0.000 m2	128.979 m2	128.979 m2
No. de Lotes Habitacionales:	102	59	175	336
Total de Lotes:	102	59	175	336

- g) En fecha 06-seis de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-023/2019**, bajo el oficio No. 12732/SEDUE/2019, se aprobó **el Proyecto Ejecutivo y se otorga la Autorización de Ventas** para el desarrollo de un Fraccionamiento tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR PINOS**; relativo a una superficie de **20,406.586 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**, cuyo proyecto contienen la siguiente distribución de áreas:

Área Total:	79,237.645	metros cuadrados
Área Sector Lagos:	17,423.510	metros cuadrados
Área Sector Ríos:	41,407.549	metros cuadrados
Área a Desarrollar Sector Pinos:	20,406.586	metros cuadrados
Área Vial:	6,812.290	metros cuadrados
Área Urbanizable:	13,594.296	metros cuadrados
Área Municipal cedida en este sector:	129.204	metros cuadrados
Área Vendible Total:	13,465.092	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	13,465.092	metros cuadrados
No. total de Lotes Habitacionales:	102	
No. de Lotes Habitacionales:	102	
Área Municipal cedida en otros sectores:	2,159.861	metros cuadrados
Área Municipal Total cedida:	2,289.065	metros cuadrados



- h) En fecha 29-veintinueve de julio de 2020-dos mil veinte, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-005/2020**, bajo el oficio No. 14475/SEDUE/2020, se aprobó el **Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR LAGOS Y SECTOR RIOS**; relativo a una superficie de **58,831.059 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**, con una superficie de 41,407.549 metros cuadrados (Sector Ríos), y el predio con expediente catastral **87-025-002**, con una superficie de 17,423.510 metros cuadrados (Sector Lagos).
- i) Mediante resolución de fecha 02-dos de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, con número de oficio 17105/SEDUE/2021, expedida en el expediente administrativo F-021/2021, se autorizó el Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR LAGOS**; relativo a una superficie de **17,423.510 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**.
- j) En fecha 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-021/2021**, bajo el oficio No. 17432/SEDUE/2021, se otorgó la **Autorización de Ventas** para el desarrollo de un Fraccionamiento tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR LAGOS**; relativo a una superficie de **17,423.510 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **87-025-001**, cuyo proyecto contienen la siguiente distribución de áreas:

Área Total:	17,423.510	metros cuadrados
Área Vial:	7,096.491	metros cuadrados
Área Urbanizable:	10,327.019	metros cuadrados
Área Municipal cedida en este Sector:	1,156.113	metros cuadrados
Área Vendible Total:	9,170.906	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	9,170.906	metros cuadrados
No. de Lotes:	60	
Total de Lotes Habitacionales:	60	

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 14-catorce de abril de 2022-dos mil veintidós, bajo el No. 4, Volumen: 186, Libro: 1 Sección: Fraccionamiento, quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

**TERCERO.** El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el [REDACTED] Apoderado legal de las personas morales denominadas **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 79939 (Fiduciaria) y ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.**, ésta última en carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B dentro del Fideicomiso No. 66912.
2. Copia simple de la Escritura Pública número 16,675-dieciséis mil seiscientos setenta y cinco, de fecha 02-dos de enero de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, relativa a la constitución de la sociedad denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO**, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

Estado, bajo el número 2903, folio 249, volumen 426, segundo auxiliar escrituras de sociedades mercantiles, sección de Comercio, en fecha 21-veintiuno de febrero de 1995-mil novecientos noventa y cinco.

3. Copia simple de la Escritura Pública 35,970-treinta y cinco mil novecientos setenta, de fecha 28 - veintiocho de abril del 2005 - dos mil cinco, pasada ante la fe del Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público No. 51 - cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, relativa a la constitución de la Sociedad denominada ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V., en la que se designa como Administrador Único al C. [REDACTED] otorgándole diversas facultades, entre ellas, Poder General para Actos de Dominio; inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el No. de Folio 93872\*1 en fecha 08-ocho de junio de 2005-dos mil cinco.
4. Copia certificada de la Carta Poder a favor del C. [REDACTED] de fecha 05-cinco de abril del año 2023-dos mil veintitrés, relativa al **PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, TAN AMPLIO Y CUMPLIDO COMO EN DERERECHO SEA NECESARIO, SIN FACULTADES DE DELEGACIÓN Y/O SUSTITUCIÓN, PARA QUE SEA EJERCIDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO, limitado única y exclusivamente a formalizar las autorizaciones del Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento RESERVA CUMBRES SECTOR RIOS, siendo ratificada en fecha 19-diecinueve de abril de 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Lic. Bernabé Alejandro Del Valle Gómez, Titular de la Notaría Pública No. 139, con ejercicio en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, quedando asentada la ratificación mediante el Acta fuera de protocolo No. 139/47,337/23.**
5. Copia simple de la Escritura Pública Nº 3,166-tres mil ciento sesenta y seis, de fecha 16-dieciseis de marzo de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Luis Guerra Aguiñaga, Notario Suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública Nº 147, de la que es Titular al Licenciado Luis Carlos Treviño Barchelmann, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al **Contrato de Fideicomiso Irrevocable para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Revisión, Fideicomiso No. 66912**, celebrado por la persona moral denominada INMOBILIARIA TREVILLA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fideicomitente y Fideicomisario " A ", que aporta el inmueble, así como la persona moral denominada ACRE PROMOTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fideicomitente y Fideicomisario "B", y BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) como FIDUCIARIA; e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 3210, volumen: 282, libro: 129, sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de abril de 2012-dos mil doce.
6. Acta fuera de Protocolo No. 139/207,523/18 de fecha primero de 17 septiembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. José Mauricio Del Valle De la Garza, Notario Público No.139 - ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, mediante la cual se hace constar que la ratificación de las firmas del escrito mediante el cual solicita al Registro Público de la Propiedad y del Comercio que se inscriba el cuadro de áreas del lote 27 ( área fuera de aprobación ) del fraccionamiento Reserva Cumbres Sector Bosques, ubicado frente a la Av. Luis Donald Colosio, con una superficie total de 79,237.645 metros cuadrados, y con número de expediente catastral 87-025-001, misma que está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; bajo el número 6428, Volumen 119, Libro 129, Sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 16 -dieciseis de octubre del 2018- dos mil dos mil dieciocho.
7. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **87-025-001**, autorizado en fecha 24-veinticuatro de mayo de 2023-dos mil veintitrés, bajo el folio 26270392/2023, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, bajo el Número 3210, volumen: 282, libro:

129, sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de abril de 2012-dos mil doce; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.

8. Copia simple de recibo con folio LINEA-280546 de fecha 29-veintinueve de marzo del año en curso, con lo cual acredita que el predio en cuestión, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial (hasta el tercer bimestre).
9. **Cédula Única Catastral** del inmueble identificado con el expediente catastral **87-025-001**, emitido por la Dirección de Catastro del Estado, en fecha de 30-treinta de junio de 2022-dos mil veintidós.
10. Copias de los proyectos de ingeniería urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial, autorizados por las dependencias públicas correspondientes; los cuales se describen en el Acuerdo Sexto de la presente resolución.
11. Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos; los cuales se describen en el Acuerdo Sexto de la presente resolución.
12. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocidos; los cuales se describen en el Acuerdo Sexto de la presente resolución.
13. Programa y presupuesto de obra, ambos presentados en fecha 19-diecinueve de diciembre de 2022-dos mil veintidós y signados por el C. [REDACTED] Apoderado legal de las personas morales denominadas **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 66912 (Fiduciaria) y ACRE PROMOTORA, S. A. DE C.V.**, ésta última en carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B dentro del Fideicomiso No. 66912 y el C. [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] como perito responsable.
14. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral XVI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
15. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras que se le trazaran en el proyecto ejecutivo; mismo que se describe en el numeral XII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
16. Constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; mismo que se describe en el numeral VI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
17. Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones para Equipamiento Educativo; mismo que se describe en el numeral VII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
18. Plano de nomenclatura y asignación de números oficiales.



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023
Expediente Administrativo Nº F-034/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y Números Oficiales

19. Carta Poder original de fecha 23-veintitrés de enero de 2023-dos mil veintitrés, otorgada por el [redacted] a favor de la C. [redacted], fungiendo como testigos las C. C. [redacted]; anexando copia simple de la identificación oficial de cada uno de ellos.

Vistos los planos presentados, los dictámenes técnicos y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

- I. Que al presente trámite, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León, toda vez que se trata de dos etapas de un fraccionamiento...
II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud...
III. El promovente cumple con los requisitos indicados en los artículos 252, fracciones I a XVI y 254, fracciones I a X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...
IV. De conformidad con las autorizaciones descritas en el Resultado Segundo de la presente resolución, el Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor del Municipio...

5868

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

V. De conformidad con las autorizaciones descritas en el Resultado Segundo de la presente resolución, el proyecto que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor de Municipio, cuyo análisis y autorización se estableció en la resolución de fecha 29-veintinueve de enero de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-049/2018**, bajo el oficio No. 9394/SEDUE/2019, se aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, referida en el inciso f) del Considerando de Antecedentes, en los siguientes términos:

### 1. ZONIFICACIÓN

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, y a la autorización de factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo y fijación de Lineamientos Generales de Diseño Urbano, de fecha 15-quince de junio del 2012-dos mil doce, con No. de oficio 1590/SEDUE/2012, bajo No. de expediente administrativo No. FYL-056/2012, indica que el predio con expediente catastral 87-025-001, está ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, y en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**); en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos de suelo por zonas secundarias el uso habitacional unifamiliar está permitido. Las porciones del terreno colindantes a las Avenidas Del Centro Norte, Del Centro Sur y Camino de la pradera, se consideran como Corredor Urbano de Bajo Impacto (**CBI**), donde para su área de influencia, además de permitirse, se permiten usos Comerciales y de Servicios, complementarios a la función habitacional; y para la porción colindante a la Avenida Luis Donald Colosio, se considera como Corredor Urbano de Mediano Impacto ( **CMI** ), en donde para su área de influencia se permiten usos comerciales y algunos usos de Servicios, de conformidad con lo establecido en la matriz de compatibilidades de usos del Plan en comento.

### 2. DENSIDAD

En cuanto a la Densidad es de señalar que de conformidad con el acuerdo de factibilidad y de lineamientos generales citado en el párrafo que antecede, y a la autorización de la Modificación del Proyecto Urbanístico, de fecha 29-veintinueve de enero del 2019-dos mil diecinueve, con número de oficio 9394/SEDUE/2019, bajo No. de expediente administrativo No. F-049/2018, señala para esta zona una Densidad alta tipo **D-10**, donde se permite desarrollar un máximo de 105 viviendas por hectárea; Así mismo la porción colindante al corredor de Bajo Impacto (CBI), permite desarrollar 95 viviendas por hectárea siendo la superficie a desarrollar de 4.1407549 hectáreas, lo que permite un máximo de 393 viviendas, por lo que el proyecto presenta 174 viviendas, lo que representa 42.40 viviendas por hectárea; **por lo que se cumple con la densidad señalada en los lineamientos, en la citada modificación del Proyecto Urbanístico, y con lo establecido en el referido plan.**

### 3. AREAS A CEDER A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

El proyecto Ejecutivo y el proyecto de Ventas se ajusta al plano del proyecto Urbanístico aprobado en la autorización de la Modificación del Proyecto Urbanístico, de fecha 29-veintinueve de enero del 2019-dos mil diecinueve, con número de oficio 9394/SEDUE/2019, bajo No. de expediente administrativo No. F-049/2018, y dado que en el presente caso se requiere un área municipal de 3,828.00 – tres mil, ochocientos veintiocho metros cuadrados; equivalente a multiplicar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (174 viviendas), por ser mayor área que la que resulta de aplicar y/o multiplicar el 17% por la cantidad que se proyecta como el área vendible habitacional que es de 22,366.476, de la que resulta un área municipal requerida de 3,802.301-tres mil, ochocientos dos punto trescientos un metros cuadrados; y de acuerdo con el proyecto presentado **cede una superficie total de 3,894.574 metros cuadrados**, para el fraccionamiento Reserva Cumbres Sector Ríos. Dicha área se encuentra ubicada en la manzana 245, en una porción debidamente señalada en el plano que presenta para su aprobación, misma que ha sido analizada, la cual cumple con las características señaladas de acuerdo al diverso numeral 201- fracción I y 202 fracciones I al V; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo





Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

estipulado en el Artículo 206 fracciones I al VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a lo establecido en las autorizaciones anteriores.

Así mismo, la persona moral denominada BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, la persona moral denominada ACRE PROMOTORA S.-A. DE C. V., y/o la persona moral denominada INMOBILIARIA TREVILLA, 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 RESERVA CUMBRES, SECTOR RÍOS, 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 256 fracción I y 257, de la Ley de Desarrollo Urbano del 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.

VI. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 **29884292**, de fecha 27-veintisiete de enero de 2021 - dos mil veintiuno, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un área vendible de 31,568.84 metros cuadrados, correspondiente al fraccionamiento denominado RESERVA CUMBRES SECTOR LAGOS Y SECTOR RIOS.
- b) Energía eléctrica: copia de recibos realizado en 6 parcialidades:  
parcialidad 1, de fecha junio de 2013-dos mil trece, por el pago de aportación por la cantidad de \$57,582.40-CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.,  
parcialidad 2, de fecha 13-trece de septiembre de 2013-dos mil trece por el pago de aportación por la cantidad de \$57,257.60-CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.,  
parcialidad 3, de fecha 13-trece octubre de 2013-dos mil trece por el pago de aportación por la cantidad de \$57,675.20 CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 20/100 M.N.,  
parcialidad 4, de fecha noviembre de 2013-dos mil trece Por el pago de aportación por la cantidad de \$57,721.60 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUN MIL PESOS 60/100 M.N.,  
parcialidad 5, de fecha diciembre por el pago de aportación por la cantidad de \$57,721.60 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUN MIL PESOS 60/100 M.N.,  
parcialidad 6, de fecha de diciembre de 2013-dos mil trece, por el pago de aportación por la cantidad de \$57,721.60 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUN MIL PESOS 60/100 M.N., para la ejecución de obras necesarias a cargo de terceros, con relación al Convenio Nº **ESP-013/2013**, de fecha 20-veinte de junio del 2013-dos mil trece, celebrado ante Comisión Federal de Electricidad.

- c) **Movilidad:** Oficio N° IMA-DG/2923/2021, de fecha 26-veintiseis de marzo 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 254 fracción VI, de la Ley Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, expidió la constancia correspondiente al fraccionamiento denominado RESERVA CUMBRES SECTOR LAGOS Y SECTOR RIOS, en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia y copia de **recibo con folio 30017577**, de fecha 15-quince de abril de 2021 - dos mil veintiuno, por constancia de pago por Incorporación a las Redes de Movilidad, expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254 fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado, en materia de movilidad.

Cabe mencionar que en la etapa *del Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano*, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 204, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el promovente acompañó el oficio número AET/1007/2013, de fecha 01-uno de julio de 2013-dos mil trece, expedido por la Dirección General de la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema del Transporte Público de Nuevo León, relativo a la factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano; en la que se menciona que deberán instalarse señalamientos de parada oficial de transporte urbano (SIS-19) sobre la acera oriente de la calle Camino a la pradera, frente a la calle Sahara, el cual deberá dar cumplimiento.

#### VII. **EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:**

Que respecto a la obligación indicada por los artículos 143 y 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 101 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 del Oficio número DRMS-454/2022, de fecha 24 - veinticuatro de octubre del 2022 - dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Educación en el Estado de Nuevo León, conjuntamente con el Encargado de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios de la Secretaría de Educación en el Estado Nuevo León, mediante el cual comunica lo siguiente: "**...El desarrollador de vivienda ACRE PROMOTORA, S.A DE C.V. del proyecto denominado RESERVA CUMBRES SECTOR RIOS, ubicado en el municipio de MONTERREY, N.L., ha aportado a cantidad de \$334,845.60 (trescientos treinta y tres mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 60/100 M.N.), al patrimonio del Fidecomiso, 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...**" y copia de recibo con folio electrónico 220902144254 por la cantidad de \$334,845.60 (trescientos treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 60/100 M.N) de fecha 02-dos de septiembre del 2022-dos mil veintidós.

#### VIII. **CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO.**

38,844.747 metros cuadrados



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

Área a Desarrollar Sector Ríos	12,442.346	metros cuadrados
Área Vial:	160.573	metros cuadrados
Área de Derecho de paso Agua y Drenaje y Pluvial:	0.778	metros cuadrados
Área de Transformador CFE:	3,894.574	metros cuadrados
Área Municipal:	22,366.476	metros cuadrados
Área Vendible Total:	22,366.476	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	174	
Número Total de Lotes:	174	
Número Total de Lotes Habitacionales:		

Del anterior cuadro de áreas se advierte que éste no cambia su distribución con respecto al aprobado mediante la resolución y/o a la autorización de la Modificación del Proyecto Urbanístico, de fecha 29-veintinueve de enero del 2019-dos mil diecinueve, con número de oficio 9394/SEDUE/2019, bajo No. de expediente administrativo No. F-049/2018, en el que se comprende el Sector Ríos del fraccionamiento Reserva Cumbres.

IX. De acuerdo a Inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 27 de febrero del 2023, se realiza visita de inspección a fin de constar la situación actual del predio solicitado, el uso que tiene el mismo y referir el avance de los trabajos encontrados; Preliminares: en el predio ya se realizó la etapa de desmonte, deshierbe, limpieza y nivelación ya que anteriormente al mismo se dio uso de canchas deportivas; Terracerías en Vialidades: en este momento se pudo constar que se concluyó la etapa de terracerías, aplicación de la sub base y la base en lo que serán las vialidades que se ubican al costado sur de la calle Grijalva, el resto del fraccionamiento, se encuentra sin uso y ni siquiera se ha realizado el trazo de lo que serán las vialidades o la identificación de los lotes o las manzanas; Drenaje Sanitario: Solo los lotes que se ubican al costado sur de la calle Grijalva cuentan al frente de los mismos, con la salida de los tubos de P.V.C., para lo que será la toma de drenaje; Drenaje Pluvial: Aun no existe el equipamiento para encausar y trata de aguas pluviales; Agua Potable: Solo los lotes que se ubican al costado sur de la calle Grijalva cuentan al frente de los mismos, con la salida de tubería para el servicio de agua potable; Red de Gas Natural: Solo los lotes que se ubican al costado sur de la calle Grijalva cuentan al frente de los mismos, con la salida de tubería para el servicio de gas natural; Pavimentación: Aún no se inicia con esta etapa; Guarniciones: Solo las manzanas que se ubican al costado sur de la calle Grijalva, cuentan con el total de las guarniciones que dibujan el perímetro de las manzanas; Red Eléctrica: Solo las manzanas que se ubican al costado sur de la calle Grijalva, cuentan frente de cada uno de sus lotes con las salidas de tubería que contendrán las instalaciones eléctricas, además de que en lo que serán las banqueras de las diferentes manzanas se aprecian registros destinados al servicio de estas instalaciones; Alumbrado Público: Solo en manzanas que se ubican al costado sur de la calle Grijalva, se encontró que ya existen vaciadas algunas bases que servirán para el anclaje de la posteria, que dará el servicio de luz mercurial en el sector; Habilitación, Equipamiento y Arbolado en el Área Municipal: El área que se refiere en el plano presentado como área municipal P3-3 actualmente cuenta con canchas deportivas (de pasto sintético), área de juegos infantiles, áreas ajardinadas y casa club, se encuentra totalmente terminada, y en uso por otros sectores del fraccionamiento; Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: Aún no se inicia con esta etapa; Red de Telefonía y Televisión por cable: Aún no se inicia con esta etapa; Uso de Suelo del Área Colindante: El predio colinda en el total de sus costados con áreas habitacionales unifamiliares; Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): en este momento aún no se da uso a ninguno de los lotes en el sector; Colindancias del Predio: El predio colinda al costado norte con la avenida Del Centro Norte, al poniente con la Av. De la Pradera, al costado sur con la Av. Del Centro Sur y al costado oriente con áreas habitacionales; Sección de Vialidades colindantes al Predio: La sección de las calles de la Avenida De la Pradera que es la que se refiere como acceso al sector, actualmente es de 25.00 mts de parámetro a parámetro; Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: Sobre el predio no se aprecian cuencas, arroyos o escurrimientos que los crucen o que su trayecto sea a un costado de este. Verificación: constando de que el predio se encuentra en breña): el predio ya se

encuentra impactado, ya que este sector ya cuenta con barda perimetral, en una sección del mismo ya se encuentra fraccionado (sección sur del sector) y el resto se encuentra desmontado y sin actividad; Banquetas y Circulación para personas con capacidades y Bicicletas: Aún no se inicia con esta etapa. Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: Solo en el costado sur de la calle Grijalva se aprecia la infraestructura troncal y de servicios básicos, en el resto del sector aún no se inicia con esta etapa.

X. Que mediante el presente trámite están solicitando la aprobación del **Proyecto Ejecutivo, la Autorización de Ventas y Visto Bueno de Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS**; relativo a la superficie solicitada de **38,844.747 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **87-025-011**; colindante al Sureste de la Av. De la Pradera y al Noreste de la Av. Del Sur, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, Delegación Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área a Desarrollar Sector Ríos	38,844.747	metros cuadrados
Área Vial:	12,422.346	metros cuadrados
Área de Derecho de paso Agua y Drenaje y Pluvial:	160.573	metros cuadrados
Área de Transformador CFE:	0.778	metros cuadrados
Área Municipal:	3,894.574	metros cuadrados
Área Vendible Total:	22,336.476	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	22,336.476	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	174	
Número Total de Lotes Habitacionales:	174	

XI. Que según inspección física de fecha 27 de febrero de 2023-dos mil veintitrés, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible municipal, se hizo constar que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS**, no presenta avance de obras de urbanización, por lo que a fin de garantizar la obligación de la ejecución correcta y total 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 presentado en fecha 19-diecinueve de diciembre del 2022 - dos mil veintidós, presentado por los propios promoventes se indica un costo total de \$ 8,866,392.80 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL, al cual se agrega el equivalente al 16% - dieciséis por ciento, correspondiente al Impuesto al Valor Agregado ( IVA), con lo que se determina un costo por las obras pendientes de ejecutar por un importe total de \$ 10,285,015.65 (DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINCE PESOS 65/100 MONEDA NACIONAL.); además en cumplimiento con los artículos 205, fracción IV, 254 fracción V y 256 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del 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% - veinte por ciento; que en el presente caso es la cantidad de \$ 2,057,003.13 (DOS MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL TRES PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL), que sumado al costo original de las obras de urbanización faltantes de ejecutar, resultando un monto total de \$ 12,342,018.78 (DOCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DIECIOCHO PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL), lo cual fue notificado en fecha 23 de marzo de 2023 - dos mil veintitrés, a la C [REDACTED]



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023
Expediente Administrativo Nº F-034/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y Números Oficiales

gestora de la persona moral denomina BANCA AFIRME GRUPO FINANCIERO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) FIDEICOMISO 66912 Y/O ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V., mediante el oficio No. 21830/SEDUSO/2023, de fecha 22 de marzo del presente año 2023, indicándose la opción de garantizar sus obligaciones mediante fianza o garantía hipotecaria; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 23 de marzo de 2023-dos mil veintitrés, los promoventes exhiben y presentan la siguiente GARANTÍA:

XII. Póliza de fianza Nº 3457-02909-1, expedida el día 23-veintitrés de marzo de 2023-dos mil veintitrés, por ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., en favor del Municipio de Monterrey, 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 \$ 12,342,018.78 (DOCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DIECIOCHO PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL), la cual solo podrá liberada o cancelarse al cumplirse con las obligaciones respectivas, y con la autorización escrita de la 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 205, fracción V, 266 y 272, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 214, fracción V, 281 y 287 Fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y 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 RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS a desarrollarse sobre el predio con expediente catastral 87-025-001, con una superficie de 38,844.747 metros cuadrados.

XIII. En el presente caso, el desarrollo de fraccionamiento RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS, solicita su autorización para cumplir con los fines del fideicomiso No. 66912, inicialmente citado, por lo tanto las obligaciones y responsabilidades derivadas de la autorización de cada una de las etapas del fraccionamiento y las indicadas en la Ley, serán por cuenta y a cargo de los fideicomitentes, de la fiduciaria en lo que corresponda y del fideicomisario, en su carácter de responsables solidarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

XIV. Las personas morales denominadas BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 66912 y ACRE PROMOTORA, S. A. DE C. V.; por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; exponen que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.

XV. La persona moral denominada BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 66912, por conducto de sus apoderados legales; por medio del presente instrumento, cede y traspasa 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 que se trata; mismas que se describen expresa y gráficamente en el plano de ventas que se presenta para su autorización, con obligación de una vez se la autorización del plano de ventas sea inserto en la

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

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 256 fracción I y 257, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, acompañando al efecto 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.

XVI. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº **3440000078256**, de fecha 22-veintidós de mayo de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por el importe de la cantidad total de \$416.241.99 (**Cuatrocientos dieciséis mil doscientos cuarenta y un mil pesos 99/100 M.N.**), correspondientes al pago de derechos que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en sus artículos 52 bis fracciones V inciso c) número 1 letras A, B y C, número 5 e inciso d), y VIII y 55 incisos a), b) y c), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, desglosado por los siguientes conceptos:

Autorización de Ventas, la cantidad de \$17,065.23 (DIECISIETE MIL SESENTA Y CINCO PESOS 23/100 M.N.); Proyecto Ejecutivo la cantidad total de \$367,879.60 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL, OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS 60/100 M.N.); Por expedición de Números oficiales-expedición de diversas constancias la cantidad de \$363.09 (TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.; Inscripción de nuevos fraccionamientos, la cantidad total de \$30,934.07 (TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)

XVII. Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **resulta procedente la aprobación del Proyecto Ejecutivo** del desarrollo de referencia, fijando las obligaciones y plazos correspondientes a la ejecución de las obras para la urbanización del fraccionamiento; así como **la Autorización de Ventas** por lo que se recibe la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS**.

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

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** En los términos anteriores **se aprueba el Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS**; relativo a la superficie solicitada de **38,844.747 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **87-025-011**; colindante al Sureste de la Av. De la Pradera y al Noreste de la Av. Del Sur, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, Delegación Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área a Desarrollar Sector Ríos	38,844.747	metros cuadrados
Área Vial:	12,422.346	metros cuadrados
Área de Derecho de paso Agua y Drenaje y Pluvial:	160.573	metros cuadrados
Área de Transformador CFE:	0.778	metros cuadrados
Área Municipal:	3,894.574	metros cuadrados
Área Vendible Total:	22,336.476	metros cuadrados



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

Área Vendible Habitacional:	22,336.476	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	174	
Número Total de Lotes Habitacionales:	174	

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, 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 256, 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:** En razón a que las personas morales denominadas **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 66912 y ACRE PROMOTORA, S. A. DE C.V.**, también está solicitando la autorización de ventas, en forma conjunta con la autorización del Proyecto Ejecutivo, lo cual es permitido por el artículo 269, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y ésta Ley, en su artículo 256, 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 acepta la garantía** propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS**, consistente en:

**Póliza de fianza Nº 3457-02909-1**, expedida el día 23-veintitrés de marzo de 2023-dos mil veintitrés, por **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V.**, en favor del Municipio de Monterrey, 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 \$ **12,342,018.78 (DOCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DIECIOCHO PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL)**, la cual solo podrá liberada o cancelarse al cumplirse con las obligaciones respectivas, y con la autorización escrita de la 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 205, fracción V, 266 y 272, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **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 RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS a desarrollarse sobre el predio con expediente catastral 87-025-001, con una superficie de 38,844.747 metros cuadrados.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 256, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el costo de las obras de urbanización que faltan de ejecutar y que se garantizan de la forma anteriormente expuesta, es considerado como crédito fiscal a favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en la medida en la que se incumpla en la obligación de la realización total y correcta de las obras o infraestructura de urbanización o instalaciones de servicios públicos.

**TERCERO:** Habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento la admisión de la Garantía aportada por el desarrollador, se otorga a las personas morales denominadas BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 66912 y ACRE PROMOTORA, S. A. DE C.V. por conducto de sus apoderados legales la autorización de Ventas de los lotes que

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**



conforman el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS**; relativo a la superficie solicitada de **38,844.747 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **87-025-011**; colindante al Sureste de la Av. De la Pradera y al Noreste de la Av. Del Sur, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, Delegación Norte, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área a Desarrollar Sector Ríos	38,844.747	metros cuadrados
Área Vial:	12,422.346	metros cuadrados
Área de Derecho de paso Agua y Drenaje y Pluvial:	160.573	metros cuadrados
Área de Transformador CFE:	0.778	metros cuadrados
Área Municipal:	3,894.574	metros cuadrados
Área Vendible Total:	22,336.476	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	22,336.476	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	174	
Número Total de Lotes Habitacionales:	174	

**CUARTO:** La persona moral denominada **BANCA AFIRME GRUPO FINANCIERO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) FIDECOMISO No. 66912 y/o ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.**, deberá de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículos 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que **deberá dar aviso a la Dirección de Catastro e inscribir ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ambas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León**, una copia del acuerdo que autorice las Ventas de los lotes resultantes del fraccionamiento denominado **RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS**, así como del plano de Ventas, acto con el cual se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio, debiendo de entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible una copia de esta documental que contenga los datos de inscripción correspondiente.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** En términos de los artículos 205, fracciones III, IV, V, 256 y 261 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el desarrollador (en este caso la persona moral denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 66912; ACRE PROMOTORA, S. A. DE C.V. e INMOBILIARIA TREVILLA, S. A. DE C.V.**), en su carácter de fiduciaria en lo que le corresponda, así como los fideicomitentes y los fideicomisarios); como sujetos obligados principales deberán de ejecutar, construir y habilitar conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes, así como mantener en buen estado y conservación correspondientes; están obligados a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica, 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 presentando por el propio promovente, se realizarán en un plazo de **24-veinticuatro meses** a partir de la fecha de autorización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 199 fracción XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; obras que deberán realizarse conforme a las siguientes especificaciones técnicas:





Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023
Expediente Administrativo Nº F-034/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y Números Oficiales

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 ACRE PROMOTORA, S. A. DE C. V. por conducto de su apoderado legal el [redacted] Perito Responsable con Cédula Profesional Nº [redacted] y de conformidad con lo solicitado por la persona moral denominada BANCA AFIRME GRUPO FINANCIERO, S.A. INTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) FIDECOMISO 66912 Y/O ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.; deberán de concluir las obras de urbanización indicadas anteriormente, en un plazo no mayor a 24-veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución que autorice el Proyecto Ejecutivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 199, fracciones I a XIV, 205, fracción III, y 206, fracciones I a la VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 01-una prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 262 de la Ley anteriormente citada.

A. INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

Agua Potable: Deberán de construir 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 número de proyecto IRS-19080/11, de fecha 28-veintiocho de diciembre de 2020-dos mil veinte, 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.

Drenaje Sanitario: Deberán de construir la Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme a los planos autorizados por la Institución Pública Descentralizada Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el número de proyecto IRS-19080/11, de fecha 28-veintiocho de diciembre de 2020-dos mil veinte. 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 Nº 358/2020, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 28-veintiocho de diciembre de 2020-dos mil veinte, para uso habitacional de tipo residencial para el fraccionamiento denominado RESERVA CUMBRES SECTOR RIOS, 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.

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, 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 con oficio No. OSP137/13 en fecha junio del 2013-dos mil trece, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento RESERVA CUMBRES en el cual se incluye el SECTOR RIOS; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en el plano de los servicios, las características de los servicios a contratar; así



como al convenio N° ESP-013/2013, de fecha 20-veinte de junio de 2013-dos mil trece, para 491 lotes habitacionales unifamiliares y 2 lotes comerciales en media tensión; 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 deberá ejecutar la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, cumpliendo con las características y especificaciones otorgadas por la empresa prestadora del servicio Naturgy México, S.A. de C.V. (antes Gas Natural de México, S.A. de C.V.); así como con el contrato de prestación de servicios de construcción, instalación de la infraestructura y supervisión de la obra necesaria, de fecha 22-veintidós de abril del 2013-dos mil trece y plano autorizado con No. FACTIBILIDAD PP - 001, fecha de 19-diecinueve de noviembre del 2020-dos mil veinte; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo, 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.

## **B. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL**

**Drenaje Pluvial:** De acuerdo a la Opinión Técnica Hidrológica-Hidráulica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio N° DPT/H 013/2023, de fecha 23-veintitres de febrero de 2023-dos mil veintidós; en el cual con base en el Plano de Proyecto Ejecutivo y Ventas y planos de Drenaje Pluvial se considera Factible, y se informa lo siguiente:

Tomando en cuenta la opinión técnica emitida en el Oficio No. DPTDU/H068/2020 de fecha de 03 de junio de 2020 y habiéndose presentado ante esta dirección: Plano de Proyecto pluvial que ya cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 107 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey, referente al contenido del Estudio Hidrológico -Hidráulico.

- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las anteriores.
- Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por el asesor en el estudio Hidrológico- Hidráulico presentado en la etapa correspondiente.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite 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 del municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

El fraccionador y/o la solicitante de la autorización del proyecto ejecutivo deberá de ejecutar las obras de drenaje pluvial cumpliendo con las especificaciones indicadas en los planos presentados para su autorización.

**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



N° de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo N° F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

factible el tránsito de personas con discapacidad. 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.

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

- Mecánica de Suelos, elaborado por ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. DE C.V., signado por el Ing. [REDACTED] con Cédula Profesional N° [REDACTED] del cual presenta Carta Responsiva de fecha abril de 2022-dos mil veintidós, mediante la cual manifiesta: *"Por medio del presente, manifiesto a Usted, ser el Responsable del estudio de Mecánica de suelos realizado en enero del 2012, en el predio en el cual se tiene proyectado la realización de la obra identificada como **Fraccionamiento Reserva Cumbres (Sector Ríos y Lagos)**, en donde se plantea construir un fraccionamiento tipo residencial de hasta dos niveles, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L..."*
- Certificado N° L.C. 001, Renovación 03, con vigencia: 07/10/2020 al 06/10/2023; emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica a ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. DE C.V., como Laboratorio Certificado con alcance en Geotecnia, concreto y mezclas asfálticas de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capítulo 01, Certificación de Laboratorios; en los artículos 19 fracción XXXVI y 23 fracción XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Certificado N° P.R.C.-019, con vigencia: 17/03/2021 al 16/03/2024; emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica al Ingeniero Ing. Ernesto Monsiváis Contreras, 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 19 fracción XXXVI y 23 fracción XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Certificado N° L.C.034, con vigencia: 16/12/2021 al 15/12/2024; emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, a través de la Subsecretaría de Transporte, del Gobierno de del Estado de Nuevo León, que certifica a ECN Laboratorio, S.A. de C.V. (Estudios y Control del Noreste, S.A. de C.V.) como Laboratorio Certificado con alcances en Geotecnia, Concreto y Mezclas Asfálticas, de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capítulo 01, Certificación de Laboratorios; en los artículos 19 fracción XXXVI y 23 fracción XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana.
- Estudio Geotécnico y Diseño de Pavimentos, elaborado por ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. DE C.V., signado por el [REDACTED] con Cédula Profesional [REDACTED] del cual presenta Carta

Responsiva de fecha abril de 2022-dos mil veintidós, mediante la cual manifiesta: "Por medio del presente, manifiesto a Usted, ser el Responsable del Diseño de Pavimentos de las vialidades internas, elaborado en Enero de 2012 para el Fraccionamiento Reserva Cumbres (Sector Ríos y Lagos), que se encuentra ubicado en el municipio de Monterrey, N.L..."

- Sobre las características de los pavimentos se indican la siguiente:

**"...VIALIDAD INTERNA AL SECTOR:**

- Descripción de materiales
- Carpeta de concreto asfáltico 4 cm de espesor.
- Base (Caliza triturada), 15 cm de espesor.
- Sub rasante (material de banco natural), 20 cm de espesor.
- Terreno natural estabilizado con 3% de cal, 20 cm de espesor.
- Desplante de Terracería de cimentación. espesor indefinido.

**VIALIDAD DE ACCESO**

- Descripción de materiales
- Descripción de materiales
- Carpeta de concreto asfáltico 4 cm de espesor.
- Base (Caliza triturada), 15 cm de espesor.
- Sub rasante (material de banco natural), 20 cm de espesor.
- Terreno natural estabilizado con 5% de cal, 20 cm de espesor.
- Desplante de Terracería de cimentación. espesor indefinido..."

Por lo que deberá cumplir con los materiales a emplear, los espesores, el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en los Estudios presentados por los promoventes anexos al expediente, y con las disposiciones de la Ley Para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, y sus Normas Técnicas de Pavimentos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 199 fracción VIII y 252 fracción XI de la Ley Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- Se adjunta documentación que comprueba la identificación y certificación del Profesional Responsable que validó el proyecto de pavimentación:

[REDACTED] acompañado del Certificado N° PRC 096, renovación 03, con vigencia: 19/03/2020 al 18/03/2023 emitido por la antes Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, ahora Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, que lo certifica como Profesional Responsable (del cual se anexa copia a color); emitiendo Validación de Diseño de la estructura de pavimentos del proyecto Fraccionamiento Reserva Cumbres Sector Ríos; así como el escrito en hoja membretada de la persona moral denominada PRUEBAS Y RESISTENCIA EN CONCRETO S.A. DE C. V., de fecha 23-veintitres de mayo del 2023 - dos mil veintitres, mediante el cual el C. Ing. Julio Alejandro Cuevas Beltrán manifiesta lo que sigue: "Nos permitimos presentar a su atenta consideración la siguiente **Validación de Diseño estructural de Pavimentos sobre vialidades en el Fraccionamiento Reserva Cumbres para los Sectores Ríos y Lagos con ubicación en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.**

La finalidad del estudio contempla realizar una valoración de los criterios tomados por el diseñador y realizar un recalcu sobre la estructura con el fin de cotejar y determinar si los espesores propuestos cumplen con los valores de tránsito proyectados.



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023
Expediente Administrativo Nº F-034/2022
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas y Números Oficiales

Además 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 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...

Guarniciones (Cordones): Serán de concreto hidráulico f'c= 150 kg/cm2, con la formación de juntas a cada 6.0 m como máximo y un acabado tipo pulido.

Banquetas: Los solicitantes están obligados a construir al frente de los lotes habitacionales, así como perimetralmente y en el interior del área verde pública de cesión municipal del fraccionamiento las banquetas, con las dimensiones de ancho, resistencia, espesor y demás especificaciones de acuerdo al proyecto presentado, con las siguientes características: banqueta de concreto simple (acabado floteado) espesor de 08-ocho centímetros, 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 199 fracciones VII y XII y 206 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo, en la realización de banquetas se debe cumplir con la Ley para la Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad y con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes.

Los lotes habitacionales unifamiliares de tipo Urbanización Inmediata que componen el proyecto ejecutivo propuesto, en su momento, deberán respetar lo mencionado en los artículos 27, segundo párrafo y artículo 28, del Reglamento De Accesibilidad De La Ciudad De Monterrey, y así mismo las que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias vigentes al momento de solicitar realizar cualquier obra en los lotes.

El área de circulación propuesta en el proyecto ejecutivo para un Fraccionamiento tipo Urbanización Inmediata, con una superficie vial de 12,422.346 metros cuadrados, presenta vialidades públicas de 16.00 metros de sección (12.00 metros de arrollo vial y 2.00 metros de banqueta en ambas aceras) para la vialidad denominada Grijalva y 12.00 metros de sección (8.00 metros de arrollo vial y 2.00 metros de banqueta en ambas aceras) para las vialidades denominadas Nazas, Panuco, Bravo y Lerma respectivamente, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 158, fracción VI y VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Diseño de Alumbrado Público: Presenta proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias, mismo que fue revisado y mediante oficio Nº SSP/DGP/083/2023, de fecha 16-diesiseis de enero del 2023 - dos mil veintitrés, se expresa el visto bueno otorgado por la Secretaría de Servicios Públicos, en el cual señala lo siguiente: "...Se ha efectuado la revisión al proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento; Reserva Cumbres Sector Ríos; ubicado en la zona poniente 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 en expedir el Visto Bueno del mismo para inicio de obra...".

Así mismo, se anexa memoria técnica descriptiva para el proyecto de red de alumbrado público, del fraccionamiento Reserva Cumbres Sector Ríos, firmando como responsable del proyecto el Ing. [redacted] cédula profesional número [redacted] y plano del proyecto de alumbrado público con fecha noviembre del 2022 - dos mil veintidós, firmado por el Ing. [redacted] cédula profesional número [redacted] con sello de la Dirección General de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos.

Por consiguiente, el solicitante deberá de realizar la obra de alumbrado público cumpliendo con el referido proyecto en todos sus elementos, de lo contrario, en la etapa subsecuente NO serán recibida por la autoridad competente estas obras y NO se podrá autorizar la recepción de las obras.

**Nomenclatura y Señalamiento Vial:** El solicitante deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de nomenclatura y señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección General de Movilidad y Espacio Público adscrita a ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, según oficio N° DGMEP/290/2023, con fecha del 23-veintitres de marzo de 2023-dos mil veintitrés; el cual señala lo siguiente: *"...Al respecto le informo que el personal técnico a mi cargo llevó a cabo la revisión del proyecto de nomenclatura y señalización, considerando que cumple con los criterios y lineamientos definidos por esta Dirección General de Movilidad y Espacio Público por lo anterior se le otorga el visto bueno para que continúe con los trámites correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de este Municipio ..."*

**Vialidad:** De acuerdo a la Opinión Técnica Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/V/015/2023, con fecha 10 de febrero de 2023 - dos mil veintitrés, en el cual otorga el Visto Bueno, condicionado a que se deberá cumplir con las observaciones siguientes:

1. Deberá 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.
2. 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, entre los cuales se encuentran la semaforización de las intersecciones colindantes al futuro desarrollo, en el momento en que así lo determine la Dirección General de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Monterrey.
3. El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que impida la continuidad vial, debiendo 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, Nuevo León.
4. Así mismo, y por causa del Impacto Vial que el futuro desarrollo tendrá sobre las vialidades colindantes al mismo, queda obligado el desarrollador a habilitar la sección vial de la avenida Del Centro Sur que aún se encuentran sin pavimentar.

**Geología:** De acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría; mediante oficio N° DPT/G008/2023, de fecha 16-dieciseis de febrero del 2023 - dos mil veintitrés, considera el presente dictamen factible, y se desglosan las siguientes obligaciones, observaciones y lineamientos técnicos:

Con respecto a los estudios presentados a esta Dirección, se emite la siguiente Opinión:

**Estudio de Mecánica de Suelos:**

Se llevaron a cabo 38 sondeos exploratorios de los cuales 6 son para la estructura de pavimento flexible, hasta una profundidad máxima de 2.00 metros, en el cual se efectuaron pruebas de compacidad relativa que permiten determinar la capacidad de carga admisible del suelo, así como la estratigrafía del subsuelo y propiedades físico mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación y nivel de desplante. Se determinó que los materiales arcillosos se presentan en una plasticidad de media a alta, esto en la arcilla negra por lo que en esta zona se evaluaría el cortar y retirar dicho estrato.



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

### Diseño de Pavimento Flexible:

Se concluye que: la estructura de pavimento estará compuesta por una capa de carpeta de Concreto Asfáltico: (4.0 cm), Base (Caliza Triturada) (15.0 cm), Sub-rasante (Material de Bronco) (20.0 cm), Terreno Natural estabilizado con 3 y 5% de cal: (20.0 cm).

- 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 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 del municipio de Monterrey y aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De acuerdo al Visor del Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa, el predio No se encuentra en una zona de Riesgo Geológico.

**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 Nº IR21-617, con fecha del 31-treinta y uno de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, en el 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 y Ecología del Municipio de Monterrey; tomando como base el informe de inspección IR21-617 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. Se prohíbe emitir contaminantes a la atmosfera que rebasen los niveles máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y en las Normas Ambientales Estatales, para la prevención y control de la contaminación a la atmosfera, considerando llevar a cabo los programas de control de contaminantes y de prevención, disposición y reutilización de contaminantes atmosféricos para el caso de residuos, cuando se requiera por la cantidad o naturaleza de los contaminantes, lo anterior en cumplimiento al artículo 133, fracción II y III, 135, 137 y 138 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León. 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 29 -veintinueve de julio del 2020 - dos mil veinte, bajo el oficio No. 14475/SEDUE/2020, dentro del expediente administrativo No. F-005/2020 y para el resto de la superficie deberá cumplir con lo dispuesto por el artículo 44 y 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, 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.”

“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, sólo 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.”





Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

“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.”

**Deben cumplir 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 Nº 71, que dispone lo siguiente:**

#### **7.1 Vías de Acceso**

*7.1.1.1 Las áreas de tránsito interior en lotes, unidades de propiedad privativa o predios, deberán contar con algún tipo de tratamiento superficial como puede ser:*

- a) Diseñar las vías de acceso y áreas de tránsito interno con base a una anticipación estratégica del proyecto en donde estas vías se conviertan posteriormente en las calles futuras de tránsito vehicular las cuales pueden ser pavimentadas desde el inicio del proyecto.*
- b) La aplicación y mantenimiento de al menos 15 cm de grava o residuos de la construcción potencialmente reciclables (ver tabla 7 Clasificación de los residuos de la construcción y demolición para su posible reutilización) distinguiéndose de las áreas de apilamiento y de explotación.*
- c) En caso de no disponer de material como se señala en el inciso b) deberá humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable o supresor de polvos, y/o cualquier otro método, con el objetivo de evitar la emisión, suspensión y re-suspensión de partículas y polvos a la atmósfera, evitando además encharcamientos durante todo el proceso de esta etapa.*

#### **7.1.2. Pavimentación**

*7.1.2.1. Durante el proceso de pavimentación, reparación y mantenimiento de carpeta de vialidades, estacionamientos, patios de maniobra y otras superficies de rodamiento de vehículos, con el objetivo de evitar la emisión, suspensión y re-suspensión de partículas y polvos a la atmósfera se deberá realizar lo siguiente:*

- a) Antes de iniciar con el corte de pavimento, deberá humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable o supresor de polvos. Así mismo, durante la molienda, recolección de escombros y procesos de mantenimiento de carpeta.*
- b) Cuando se lleven a cabo trabajos en los que se remueva pavimento quedando expuesta la superficie al paso de vehículos y no se coloque la capa final de rodamiento inmediatamente después, se deberá humedecer, con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable o supresor de polvos, evitando encharcamientos. Esta humectación se deberá repetir, hasta en tanto no se concluya la colocación de todas las capas de pavimentación especificadas para el proyecto*
- c) En caso de que el proceso afecte vialidades deberá notificar y solicitar los permisos correspondientes de las Autoridades competentes a que corresponda a dicho proceso de pavimentación.*
- d) Con el fin de evitar el incremento de emisiones adicionales por tráfico vehicular, la reparación y mantenimiento de vías públicas, peatonales y vehiculares, deberá efectuarse de lunes a viernes en un horario de 4:00 pm a 6:00 am y los sábados, domingos y días festivos sin ninguna restricción de horario, salvo que la*

## **7.2. Transporte**

### **7.2.1. Transporte de materiales y residuos.**

7.2.1.1. Para su identificación, las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrá cargarse el material en los vehículos que cuenten con la Autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial, emitida por la Secretaría.

7.2.1.2. Los vehículos de maquinaria pesada y transporte de materiales deberán revisar el numeral 13, además deberán considerar las disposiciones de los artículos 87 al 98 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

7.2.1.3. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de descarga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad no podrá ser mayor a 20km/h.

7.2.1.4. Colocar señalamientos visuales, para establecer límites de velocidad, con el fin de minimizar la suspensión de polvo. La velocidad en el interior de las instalaciones deberá ser controlada por personal de la empresa.

7.2.1.5. En cada una de las salidas de la obra de construcción, urbanización y demolición, a la vía pública, se deberá instalar un dispositivo de control de salida antes de abandonar el área de obra que permita la limpieza de los neumáticos de los vehículos y/o algún otro sistema equivalente que tenga la misma función.

7.2.1.6. En el caso de una obra de construcción, urbanización y demolición, en la cual, por cuestiones de espacio, no sea factible lo dispuesto en el numeral 7.2.1.5. se deberán implementar otras medidas de control y/o dispositivos que retiren el polvo y material adherido (lodo, etc.) de los neumáticos de los vehículos.

7.2.1.16. Especificaciones de lona para cubrir las cajas de transporte. a) Material resistente y en buen estado, que evite la salida de partículas y polvos. b) Acabados con refuerzo en periferia, banda de seguridad y/o argollas para sujeción

Asimismo, si las medidas mencionadas en el presente no resultan suficientes para la minimización de las emisiones durante el transporte de los materiales a los que se refiere la NAE, éstos deberán proceder al cumplimiento de las medidas adicionales que establezca la Secretaría para el control de emisiones.

### **7.4. Almacenamiento y desalojo**

#### **7.4.1 Almacenamiento temporal**

7.4.1.1. El almacenamiento temporal de material en las Obras de Construcción y/o Urbanización, deberá ser en sitios cerrados, con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos de escorrentía de la lluvia.

7.4.1.2. En el caso de una obra que por cuestiones de espacio no sea factible lo dispuesto en el numeral 7.4.1.1. se deberán implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o cualquier material que evite la dispersión de polvos, y/o humedecerse con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable o supresor de polvos. Con el objetivo de evitar su dispersión, por viento o el arrastre por parte de las aguas de lluvia y/o de escorrentía.

7.4.1.3. Los dispositivos empleados para transporte vertical de materiales durante la ejecución de las obras deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y encapsulado de materiales que eviten la dispersión de polvo.

#### **7.4.2. Establecimientos de comercialización y/o distribución de materiales.**

7.4.2.1: En los establecimientos donde se utilicen como insumo o materia prima, se comercialicen y/o se distribuyan materiales de construcción (gravas, arenas, cemento, etc.), éstos deberán ser almacenados en espacios cerrados, techados y/o contenedores cerrados, con accesos controlados de acuerdo con el esquema señalado en la Tabla 3, y/o similar asegurando su confinamiento.

7.4.2.2. En el caso de un establecimiento que por cuestiones de espacio no sea factible a lo dispuesto en el numeral 7.4.2.1. se deberán implementar otras medidas de control permanente mediante la colocación de cubierta sintética



N° de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo N° F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

o cualquier material que evite la dispersión de polvos, y/o humedecerse con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable o supresor de polvos.

7.4.2.3. En caso de que las anteriores medidas no sean suficientes se deberán instalar barreras físicas, mallas o rompevientos, para obstruir los vientos de erosión en zonas descubiertas tales como áreas de almacenaje, lugares de estacionamiento de vehículos, lugares donde se prepara el equipo y/o maquinaria pesada. Las barreras pueden colocarse de manera perpendicular a la dirección del viento para reducir su velocidad.

#### **7.4.3 Desalojo de escombros, material y residuos de Obras de Construcción, Urbanización y Demolición.**

7.4.3.1. En las estructuras mayores a 2-dos pisos (o 4.5 metros de altura) se deberá realizar un desalojo controlado de escombros, que evite la dispersión de polvos y partículas. Cualquier tipo de tecnología que decida utilizar deberá garantizar que evite caídas libres máxima de 2.00 metros de altura.

7.4.3.2. Se deberán implementar medidas de control durante el desalojo de materiales mediante la colocación de cubierta sintética o cualquier material que evite la dispersión de polvos, y/o humedecerse con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable o supresor de polvos.

#### **8.1.3. Obras de Infraestructura Pública.**

8.1.3.1. Toda obra de infraestructura pública, nueva, en remodelación, y/o mantenimiento deberá cumplir con los lineamientos de construcción de esta NAE con el objetivo de prevenir la emisión de polvos y partículas.

8.1.3.2. Las dependencias y organismos públicos de los tres órdenes de gobierno, desconcentrados y descentralizados encargadas de la planeación y construcción de infraestructura pública, por sí o por terceros, deberán diseñar, construir y adecuar el espacio público incluyendo en todos los proyectos el uso de infraestructura verde, de tal manera que permita prevenir, disminuir y controlar la generación de emisiones de polvos y partículas y aprovechar los recursos hídricos.

8.1.3.3. Queda estrictamente prohibido entregar obras de infraestructura pública con áreas desprovistas de vegetación y/o que no cumplan con las variables de la infraestructura sustentable.

#### **8.1.5. Lotes baldíos**

8.1.5.1. Los propietarios de lotes baldíos deberán cumplir con lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León con la limpieza de estos, debiendo asegurar que en ellos no son arrojados materiales o residuos que puedan causar contaminación e incendios.

8.1.5.2. La limpieza de los lotes baldíos deberá evitar que el sitio quede totalmente desprovisto de vegetación y esto genere la emisión, suspensión y re-suspensión de polvos y partículas

8.1.5.3. En caso de que el lote baldío cuente con vegetación, se deberá realizar el desyerbe dejando como mínimo 20 cm de cubierta vegetal que impida la emisión, suspensión y re suspensión de polvos.

### **9. Gestión integral de los residuos, de la construcción, urbanización demolición y/o pavimentación.**

#### **9.1. Generador de residuos**

9.1.1. Los generadores de residuos de manejo especial para el caso de actividades en el proceso de construcción, urbanización, pavimentación, limpieza de espacios públicos, edificación y/o demolición, deberán contar, además de los requerimientos de la Secretaría, con la autorización para la disposición final de residuos de manejo especial y registro como generador de los mismos.

9.1.2. Los grandes generadores de residuos de manejo especial deberán de contar con un plan de manejo autorizado por la Secretaría.

9.1.2.1. Manejo integral de los residuos del desmonte y despalme.

9.1.2.2. Los residuos de despalme y desmonte deberán trasladarse a un centro de disposición final debidamente autorizado. Y cuando aplique, deberá considerar la valorización y aprovechamiento de estos residuos para su uso como mejorador de suelos (composta) y/o nivelación de terrenos de acuerdo con la calidad del material que se requiera en estas actividades.

9.1.2.3. Queda estrictamente prohibido descargar, depositar residuos de la construcción y demolición en lugares distintos a los centros de disposición autorizados por la Secretaría.

9.1.2.4. El generador de residuos de la construcción y/o demolición, así como los distintos prestadores de servicios que intervengan desde la integración del proyecto ejecutivo de la obra, el transporte, almacenamiento, reutilización, reciclaje y disposición final de dichos residuos, deberán cumplir con lo siguiente:

- a) Será responsabilidad del encargado del proyecto el adecuado manejo de los residuos
- b) Será responsabilidad del servicio de transporte autorizado que se contrate para tal fin, la entrega de los residuos a un centro de manejo integral de residuos, autorizado. Y deberá entregar un comprobante de transporte y disposición final de los residuos al encargado del proyecto
- c) Será responsabilidad de los centros dedicados al manejo integral de residuos autorizados de entregar los comprobantes de recepción de los residuos. Y deberá ser entregado al transportista del material. Se recomienda consultar anexo B

9.1.2.5. Los prestadores de servicio deberán contar con un registro para cada unidad vehicular autorizada para la recolección, transporte y transferencia de residuos, se recomienda consultar el numeral 7.2.1.1 y anexo C y F.

9.1.2.6. Los residuos de la construcción y/o demolición están constituidos por un conjunto de fragmentos o restos de materiales producto de la construcción, demolición, desmantelamiento y/o excavación, tales como tabiques, materiales pétreos, tierra, concreto, morteros, madera, alambre, resina, plásticos, yeso, cal, cerámica, tejados, pisos, mezcla asfáltica, varillas, entre otros, cuya composición puede variar ampliamente dependiendo del tipo de proyecto, la obra y etapa de construcción. Con el fin de promover el aprovechamiento de estos materiales, se recomienda consultar el anexo B.

#### **10. Límites máximos de emisión permisibles generales durante el proceso de Obras de Construcción, Urbanización y/o Demolición.**

10.1.1 Toda Obra de Construcción, Urbanización y/o Demolición que corresponda a la clasificación de tamaño Grande, conforme a la Tabla 1, deberá contar con monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible establecido en esta norma.

#### **11.6.1. Ruido**

11.6.2. Las emisiones de ruido no podrán sobrepasar los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994. Realizando un monitoreo por lo menos cada seis meses, hasta terminar la obra de construcción, urbanización y/o demolición, mediante un laboratorio acreditado por la Entidad Mexicana de Acreditación, cuyo informe deberá ser presentado y entregado en formato digital a la Secretaría máximo tres meses después de la medición.

**14. Vigilancia** 14.1. La vigilancia del cumplimiento de la presente Norma Ambiental Estatal corresponde a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y los Municipios, en los términos del Reglamento Interior de la citada Secretaría, cuyo personal realizará las acciones de inspección y vigilancia que sean necesarias. Las violaciones a la misma se sancionarán en los términos de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, su Reglamento y demás ordenamientos del marco jurídico vigente aplicable. Así mismo, corresponderá la aplicación de las disposiciones de esta NAE a las autoridades correspondientes de los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias y jurisdicciones.

**Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde, de esta Secretaría; mediante oficio Nº 0295/23-DGDV-SEDUSO, de fecha 16 - dieciséis de febrero del 2023 - dos mil veintitrés, en el cual otorga el Vo. Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, considerando el proyecto de habilitación de Área Municipal, 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:



N° de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo N° F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

Considerando el **Proyecto de Habilitación del Área Municipal**, esta Dirección otorga el Vo. Bo. a la propuesta presentada para el Fraccionamiento "RESERVA CUMBRES SECTOR RÍOS", condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones:

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 39-treinta y nueve 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:**

Las áreas municipales se habilitarán con pasto ó especies arbustivas, luminarias, bancas, andadores, rampas bajo las normas de accesibilidad universal, juegos infantiles y la plantación de **39-treinta y nueve árboles nativos.**

2. La plantación de **174-ciento setenta y cuatro árboles nativos, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: 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.**

5879

OFICINA SEDUSO MONTERREY

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.

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

**OCTAVO:** Con fundamento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por Fraccionador, en este caso, el C. [REDACTED] Apoderado legal de la persona moral denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 66912 y ACRE PROMOTORA S. A. DE C.V.** y el C. [REDACTED] como perito responsable, con cédula profesional número [REDACTED], deberán de concluir las obras de urbanización en un **plazo de 24-veinticuatro meses**, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 199, 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 1-una Prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 262 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Considerando que se actualiza lo dispuesto por el artículo 261 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la persona moral denominada **BANCA AFIRME GRUPO FINANCIERO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) FIDEICOMISO No. 66912, como Fiduciaria, así como las personas morales ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario " B ", y la persona moral denominada INMOBILIARIA TREVILLA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fideicomitente y Fideicomisario " A ", que aporta el inmueble al fideicomiso No. 66912, tendrán responsabilidad solidaria de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la Ley antes citada, en el presente documento, y en las autorizaciones precedentes en las cuales se sustentan las peticiones resueltas en este trámite.**

**NOVENO:** La persona moral denominada **BANCA AFIRME GRUPO FINANCIERO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO (DIVISIÓN FIDUCIARIA) FIDEICOMISO No. 66912 y/o ACRE PROMOTORA, 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



Nº de Oficio: 23667/SEDUSO/2023  
Expediente Administrativo Nº F-034/2022  
Asunto: Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas  
y Números Oficiales

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.

**DÉCIMO:** Queda obligado el desarrollador a habilitar las áreas de las vialidades públicas colindantes al fraccionamiento, denominadas Av. Del Centro Sur, Av. De la Pradera y Av. Centro Norte con pavimentos cordones y banquetas según sea el caso, bajo las características y especificaciones de las vialidades según tipo de vía, siempre respetando las secciones viales indicadas, así mismo deberá conservar y mantener en óptimas condiciones hasta realizar la Terminación de Obra y Municipalización del Fraccionamiento denominado Reserva Cumbres Sector Ríos.

**UNDÉCIMO:** 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.

**DUODÉCIMO:** 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.

**DECIMOTERCERO:** El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirientes de uno o varios lotes, sobre las condiciones resultantes de relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

**DECIMOCUARTO:** 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.

**DECIMOQUINTO:** De acuerdo al Artículo 255 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas. 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.

**DECIMOSEXTO:** Deberá observar lo dispuesto por el Artículo 276 fracción I y III inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado que a la letra señala lo siguiente: *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, tendrán en su conjunto una vigilancia que no deberá exceder del termino de tres años y que se empezaran a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de factibilidad de urbanización. Las del plano de rasantes y proyecto ejecutivo, tendrán una vigencia adicional a la anterior de dos años cada una, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización*

Resolutivo. III.- En los fraccionamientos señalados en la

**DECIMOSÉPTIMO:** fracciones I y II de este artículo: b) las vigencias de las autorizaciones incluyen las modificaciones a que se refiere el artículo 255 de esta Ley.”

**DECIMOCTAVO:** De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y mero legal correspondiente.

**DECIMONOVENO:** 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 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 SANCHEZ CASTRO**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

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

**Arq. Jorge Alejandro Martínez Castillo**  
**Director para la Integración de Distritos,**  
**Sub-centros y Nuevos Desarrollos**  
T/ab/Gsp/Brec/Cadr

Siendo las 10.00 horas del día 13 del mes de JUNIO 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:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: MONICA V. MARTINEZ DELgado  
FIRMA: [Firma]

NOMBRE: [REDACTED]  
FIRMA: [REDACTED]