



No. de Oficio 03586/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-028/2021
Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías, así como la Municipalización.

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARA / ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.
DOMICILIO: PADRE MIER #563, CENTRO DE MONTARREY, NUEVO LEÓN.
Presente. -

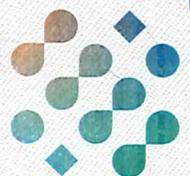
La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.
--- VISTO.- Para resolver el expediente administrativo N° F-028/2021, formado con motivo del escrito presentado el 26-veintiséis de marzo del año 2021-dos mil veintiuno, por la persona moral denominada BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARA/ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V., por conducto de su apoderado legal, C. Raul Gerardo Elizondo Cárdenas, y mediante el cual se solicita la autorización de la TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS ASÍ COMO MUNICIPALIZACIÓN del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata denominado GRAN RESERVA SECTOR ALPES; relativo a la superficie de 50,376.211 metros cuadrados...

RESULTANDO

PRIMERO. Como antecedentes se señala lo siguiente:

- a) En fecha 28-veintiocho de marzo de 2014-dos mil catorce, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. F-008/2014, bajo el oficio No. 099/2014/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología informó sobre la FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR EL SUELO para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados...



No. de Oficio 03586/2024-SEDUSO  
Expediente Administrativo: No. F-028/2021  
Asunto: Terminación de obras y Liberación  
de Garantías, así como la Municipalización.

expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados.

b) En fecha 14-catorce de julio de 2014-dos mil catorce, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-036/2014** bajo el oficio No. 490/2014/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología fijó los **LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO** para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de **405,645.40 metros cuadrados**, formado por 04-cuatro polígonos, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados; 81-000-099 con superficie de 83,721.32, 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados.

c) En fecha 02-dos de octubre de 2014-dos mil catorce, mediante oficio No.878/2014/DIFR/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo No. **S-110/2014**, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó de **fusión** en 01-una porción de los predios siguientes: **1.-** Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.00 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,191.961 metros cuadrados); **2.-** Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.030 metros cuadrados (dentro del cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,767.639 metros cuadrados); **3.-** Polígono F, identificado bajo el expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,534.00 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,831.982 metros cuadrados); Para posteriormente **Subdividirse en 05-cinco** porciones (04-cuatro lotes y un área de cesión vial) para las Avenidas Cumbres del Sol, Verona, Cumbres Madeira, Alejandro de Rodas, y Paseo de los Leones.

d) En fecha 14-catorce de agosto de 2014-dos mil catorce, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-041/2014** bajo el No. oficio 607/2014/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó el **PROYECTO DE RASANTES** para el desarrollo de la **Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol** en sentido norte a sur y viceversa en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad norte de la Avenida Alejandro de Rodas, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas en su mitad norte, en los tramos que comprenden la propiedad de los polígonos de referencia; relativo a la Superficie Vial total solicitada de **50,872.93 metros cuadrados**, formado por 03-tres polígonos, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,053.98 metros cuadrados, la cual para la prolongación de estas vialidades se tomará la superficie de 23,085.99 metros cuadrados; 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados, la cual para la prolongación de estas vialidades se tomará la superficie de 14,158.10 metros cuadrados; y 81-000-100, con superficie 102,334.03 metros cuadrados, la cual para la prolongación de estas vialidades se tomará la superficie de 13,628.84 metros cuadrados.

e) En fecha 19-diecinueve de diciembre de 2014-dos mil catorce, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-099/2014** bajo el No. oficio 1021/2014/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgó el **PROYECTO URBANÍSTICO** para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, con Uso Complementario Comercial. Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata denominado **GRAN RESERVA**; relativo a la superficie solicitada de **123,615.977 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos predios los cuales se describen a continuación: **1.-** Polígono C con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-00-098; **2.-** Polígono identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral 81-000-162.

f) En fecha 19-diecinueve de diciembre de 2014-dos mil catorce, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-101/2014** bajo el No. oficio 1141/2014/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó la autorización del **PROYECTO DE RASANTES** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RERSERVA**; relativo a la Superficie Vial total solicitada de **30,803.048 metros cuadrados**.

g) En fecha 20-veinte de octubre de 2015-dos mil quince, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-127/2015** bajo el No. oficio 2104/2015/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó la **MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO**, consistente en sectorizar el proyecto urbanístico en 4 sectores, modificar el área municipal y el área vial e incorporar un área municipal para una caseta de vigilancia, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo



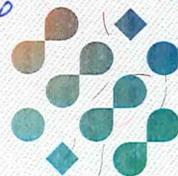
No. de Oficio 03586/2024-SEDUSO  
Expediente Administrativo: No. F-028/2021  
Asunto: Terminación de obras y Liberación  
de Garantías, así como la Municipalización.

Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RERSERVA**; relativo a la Superficie solicitada de **123,615.997 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos predios identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-098, con superficie de 122,053.535 metros cuadrados y 81-000-162 con superficie de 1,562.463 metros cuadrados.

h) En fecha 15-quince de diciembre de 2015-dos mil quince, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-042/2015** bajo el No. oficio 319/SEDUE/2015, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó el **PROYECTO EJECUTIVO**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RERSERVA SECTOR ALPES**; relativo a la superficie solicitada de **31,904.921 metros cuadrados**, el cual proviene de una superficie de mayor extensión de 123,615.997 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios con superficie de 122,053.535 metros cuadrados (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 30,342.459 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-098; y predio con superficie de 1,562.462 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 81-000-162.

i) En fecha 12-doce de enero de 2016-dos mil dieciséis, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-113/2015** bajo el No. oficio **356/SEDUE/2015**, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó la **AUTORIZACIÓN DE VENTAS**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RERSERVA SECTOR ALPES**, relativo a la superficie solicitada de **50,376.211 metros cuadrados**, (la cual proviene de la superficie de mayor extensión de 123,615.997), la cual resulta de la suma de 02-dos predios los cuales se describen a continuación: **1.-** Polígono "C" con superficie de 122,053.535 metros cuadrados (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 30,342.459 metros cuadrados y la cesión vial de la prolongación de la Avenida Cumbres del Sol con superficie de 18,471.290 metros cuadrados, en sentido de norte a sur y viceversa en el tramo comprendido desde las avenidas Abraham Lincoln hasta la Avenida Verona, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines y Avenida Verona en su mitad norte, en los tramos que comprenden la propiedad de los polígonos de referencia, dando la superficie de 48,813.749 metros cuadrados); identificados bajo el número de Expediente Catastral 81-000-098; y **2.-** Polígono identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 81-000-162 (el cual resulta de la Fusión-Subdivisión que se describe en el Considerando IV del presente resolutivo); cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Superficie Total:	123,615.997	Metros cuadrados
Área Polígono C:	122,053.535	Metros cuadrados
Polígono Fracción N° IV:	1,562.462	Metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	73,239.786	Metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	50,376.211	Metros cuadrados
Área Vial:	28,542.549	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	21,833.662	Metros cuadrados
Área Municipal Total:	3,132.993	Metros cuadrados
Área Vendible Total:	18,576.694	Metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar:	9,987.053	Metros cuadrados



Área Vendible Comercial y de Servicios:	7,797.142	Metros cuadrados
Área Vendible Comercio de Barrio:	792.499	Metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	123.975	Metros cuadrados
Número Total de Lotes:	74	
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	71	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comercio de Barrio:	001	

## SEGUNDO. ACREDITACIÓN JURÍDICA:

1.- **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARA** otorga PODER al C. **RÁUL GERARDO ELIZONDO CÁRDENAS** mediante acta fuera de Protocolo número 139/67,480/24 de fecha 15-quince de abril del 2024-dos mil veinticuatro, ratificada en fecha 08-ocho de mayo del 2024-dos mil veinticuatro, ante la fe del Lic. Bernabé Alejandro del Valle Gómez, Notario Público Número 139, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, que contiene poder especial para Actos de Dominio tan amplio y cumplido como en derecho sea necesario, sin facultades de delegación y /o sustitución, con la limitante de ser ejercido en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

2.- **ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.** otorga Poder al C. **RÁUL GERARDO ELIZONDO CÁRDENAS** mediante Escritura pública número 35,970-treinta y cinco mil novecientos setenta, de fecha 28-veintiocho de abril de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario Público número 51-cincuenta y uno, Lic. Evaristo Ocañas Méndez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la que se formaliza la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, y se otorga poder de Administrador Único. Una vez descritos los anteriores antecedentes de aprobación y constancias; y,

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1 fracción V, 6 fracción IV, 10 fracciones XIII y XXV, 199 fracciones I al XII y XV, 205 fracciones IV al VIII y XII, 242 fracciones IX y X, 243 fracciones VII y VII, 245, 265 fracciones I al VII, 266, 267 fracciones I al IV, 268, 269 Fracción III, 271 Fracción VII, y VIII, 272 Fracción V y 359 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 152 fracciones I al VII, y 153 fracciones I al V, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León y los artículos 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV, y XII, y 102 fracciones II, VII y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León. Quedando asentando que al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada estando vigente el citado ordenamiento de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios



No. de Oficio 03586/2024-SEDUSO  
Expediente Administrativo: No. F-028/2021  
Asunto: Terminación de obras y Liberación  
de Garantías, así como la Municipalización.

de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.

**SEGUNDO. Verificación:** De acuerdo a **Verificación Ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 05-cinco de mayo de 2021-dos mil veintiuno, se hace constar la existencia de diversas obras de Urbanización a concluir, reparar y/o dar mantenimiento, lo cual se hizo del conocimiento del promovente mediante oficio No. 16786/SEDUE/2021 en fecha 21-veintiuno de julio del 2021-dos mil veintiuno, notificado el día 27-veintisiete de julio del 2021-dos mil veintiuno.

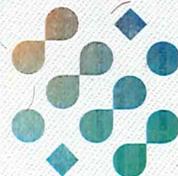
**TERCERO. PREVENTIVA:** Con relación a lo señalado en el considerando inmediato anterior, se hace constar que:

- a) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León, emitió acuerdo, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación del oficio No. 16786/SEDUE/2021 con fecha del 21-veintiuno de julio del 2021-dos mil veintiuno, notificada en fecha 27-veintisiete de julio de 2021-dos mil veintiuno, acompañe las constancias con las cuales demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones marcadas en el mencionado oficio.
- b) Posteriormente el apoderado legal presentó escritos de fechas 11-once y 18 de agosto del 2021-dos mil veintiuno, en donde da contestación a la preventiva con No. de oficio 16786/SEDUE/2021, referente a documentos faltantes, anexando papelería, referente a la conclusión de los faltantes de las obras de urbanización.
- c) Posteriormente el apoderado legal presentó escrito de fecha 10-diez de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro, dando contestación a la preventiva con No. de oficio 16786/SEDUE/2021, referente a documentos faltantes, anexando papelería y fotografías de las reparaciones hechas, en relación a la conclusión de las obras de urbanización.

*Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emite el siguiente:*

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Por los motivos y fundamentos expuestos, se autoriza a la persona moral denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARA/ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.**, la **TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS, ASÍ COMO LA MUNICIPALIZACIÓN** del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata denominado **GRAN RESERVA SECTOR ALPES**; relativo a la superficie de **50,376.211 metros cuadrados**, (la cual proviene de la superficie de mayor extensión de 123,615.997), la cual resulta de la suma de 02-dos predios los cuales se describen a continuación **1.-** Polígono "C" con superficie de 122,053.535 metros cuadrados (de la cual para este Sector se tomará la superficie de 30,342.459 metros cuadrados y cesión vial de la prolongación de la Avenida Cumbres del Sol con superficie de 18,471.290 metros cuadrados, dando la superficie de 48,813.749 metros cuadrados) identificado bajo el expediente catastral 81-000-098, y **2.-** Polígono identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 81-000-162; predios colindantes a la Avenida Cumbres del Sol y del Fraccionamiento Cumbres del Sol, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.



**SEGUNDO.** - Que, de acuerdo a las constancias de supervisión, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación:

### **1.- INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL.**

a) **Agua Potable y Drenaje Sanitario.** - Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancia de Recepción Provisional, en fecha 14-catorce de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, correspondiente al fraccionamiento Gran Reserva Sector Alpes, 1era Etapa, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones de la citada dependencia. Además, anexa planos de obra terminado de agua potable y drenaje sanitario, proyecto número 193/15, de fecha 22-veintidos de septiembre de 2015-dos mil quince; con sellos de recibido por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 02 de septiembre del 2016.

**Energía Eléctrica.** - La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento Gran Reserva Primera Parcialidad, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en la Acta de Entrega y Recepción de fecha 19-diecinueve de julio de 2016-dos mil dieciséis, con número de convenio ESP-027/2015.

**Gas Natural.** - La Compañía de Gas Natural Fenosa, S.A. de C.V., recibe las líneas e instalaciones para la distribución de gas natural en el fraccionamiento Gran Reserva, Sector Alpes, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega-Recepción, de fecha 07-siete de diciembre de 2017-dos mil diecisiete.

### **2.- INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.**

a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** Mediante el oficio No. DGMEP/439/2024 de fecha 13-junio de junio de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey; indica lo siguiente: "...se llevó a cabo la revisión del mismo ..., cumpliendo con los requisitos que se le marcaron en el mes de mayo del año 2015, por lo cual se acepta la "Recepción de la señalización vial y nomenclatura" de dicho fraccionamiento".

b) **Nomenclatura y Señalamiento vial de la Av. Cumbres del Sol y Verona:** Mediante el oficio No. DGMEP/571/2024 de fecha 19-diecinueve de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey; indica lo siguiente: "...se requiere la señalización horizontal y vertical, así como la instalación de dispositivos para el control del tránsito (reductores de velocidad) del cruce de la Avenida Cumbres del Sol y Verona...se llevó a cabo la revisión del mismo ..., cumpliendo con los requerimientos acordados, por lo cual se acepta la "Recepción de la señalización vial y nomenclatura" de dicho fraccionamiento".

b) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/V/131/2021, de fecha 05-cinco de abril de 2021-dos mil veintiuno. las vialidades internas del desarrollo se encuentran conforme a lo indicado en plano aprobado de ventas. Por lo tanto, se otorga el visto bueno de vialidad. Debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey N.L., para la obtención de la autorización correspondiente.



No. de Oficio 03586/2024-SEDUSO  
Expediente Administrativo: No. F-028/2021  
Asunto: Terminación de obras y Liberación  
de Garantías, así como la Municipalización.

c) **Hidrología (Drenaje Pluvial):** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico Hidráulico emitido por la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/H063/2021, de fecha 06-seis de mayo de 2021-veintiuno, otorga resolución factible en materia de Drenaje Pluvial.

d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/G053/2021, de fecha 06-seis de mayo de 2021-dos mil veintiuno, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación otorgando el visto bueno en materia de Geología.

f) **Pavimentos:** La Secretaría de Infraestructura Sostenible, mediante oficio No. SIS- 903/2024 de fecha 30-treinta de julio de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Infraestructura Sostenible del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: *"...la documentación entregada cumple satisfactoriamente, ya que se ha entregado la revisión y validación de la información entregada por parte de un segundo Profesional Responsable Certificado Vigente, esto de acuerdo con lo establecido en el Artículo 8 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, además de que ya se anexaron los certificados tanto del laboratorio utilizado en la realización de los estudios y del Profesional Responsable que revisó y validó la información, expedidos por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana (antes Secretaría de Desarrollo Sustentable), por lo tanto se puede otorgar visto bueno solicitado para los fines que al interesado convengan."*

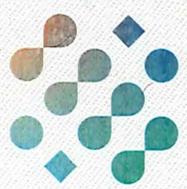
Se adjunta documentación que comprueba la identificación y certificación del profesional responsable de la validación del Proyecto de Pavimentación: Ing. Jesús Daniel Santillan Mata, con cédula profesional No. 7363745 acompañado del certificado No. PCR- 090, renovación 01, vigencia 2022-sep-19 al 2025-sep-18, emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a través de la Subsecretaría de Transporte, certificado como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); emitiendo un Dictamen de Validación Técnica del Diseño de Pavimentos para el fraccionamiento Gran Reserva Sector Alpes.

g) **Cordones y Banquetas:** Mediante el No. DGMEP/453/2024 de fecha 17-diecisiete de junio de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría, indica lo siguiente: *"...se llevó a cabo la revisión del mismo ..., cumpliendo con lo autorizado en el plano ejecutivo y autorización de ventas aprobado el 12 de enero del 2016, identificado con el expediente catastral 81-000-098, por lo tanto, se acepta la "Recepción de Cordones y Banquetas" del Fraccionamiento."*

h) **Alumbrado Público:** Mediante el No. SSP/DGP/3299/2024 de fecha 01-primer de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: *"...cumpliendo con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey, no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción del alumbrado público..."*

i) **Habilitación de Áreas Municipales:** Mediante el SSP/DGP/3302/2024 de fecha 01-primer de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: *"...cumple con lo que marca el proyecto. Por lo anterior la Secretaría de Servicios Públicos no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción de Equipamiento y Áreas Municipales"*

j) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la entonces denominada Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 2848/21-DIEC-SEDUE, de fecha 17-diecisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se realizó la entrega a vivero Municipal de 95-noventa y cinco árboles nativos de 02-dos pulgadas de diámetro en su tallo, mediante factura número 775, con fecha 11-once de septiembre de 2021-dos mil veintiuno expedida por VIVEROS Y PASTOS SILVA, S. DE R.L. DE C.V., por los árboles que no se plantaron en las áreas verdes y en los lotes



habitacionales, por lo que, respecto a las Áreas verdes municipales, se considera factible la recepción en materia de Ecología.

k) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio N° DP/872/2024 de fecha 30-treinta de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, indica lo siguiente: "... esta Dirección de Patrimonio otorga Visto Bueno, correspondiente exclusivamente a las áreas municipales del fraccionamiento denominado "Gran Reserva, Sector Alpes" en virtud de que cumplen con las medidas determinadas en el plano autorizado, así como sus altas y registros de terreno y construcciones ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por consiguiente, se dan por recibida y se incorporan al patrimonio municipal.

### **3.- FIANZA DE CALIDAD DE OBRAS**

a) Que los artículos 205 fracción VIII, 265 fracción III y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 152 fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Monterrey, establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los **pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo de integral de aguas pluviales**, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de **\$2,022,837.58 (DOS MILLONES VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.)** lo cual fue notificado al solicitante, mediante oficio No. 03242/SEDUSO/2024, de fecha 12-doce de agosto del 2024-dos mil veinticuatro, por lo que el fraccionador exhibe póliza de fianza N° **3457-03336-8**, expedida el 15-quince de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, por Aseguradora ASERTA, S.A. de C.V. a favor de la Secretaría de Finanzas y Administración de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por la cantidad de **\$2,022,837.58 (DOS MILLONES VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.)**.

b) **Se autoriza la Liberación Total de la garantía** que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito consistente en la póliza de fianza No. 88268344 00000 0000 expedida el día 23-veintitres de octubre del 2015-dos mil quince por Cubb de México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$4,061,412.98 (CUATRO MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS 98/100 M.N.). la cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-113/2015.

4.- La presente determinación, se emite en seguimiento y atención a la solicitud referida en el presente documento, petición que debe de entenderse que se gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido y especificaciones que contengan las responsivas, planos, firmas y demás documentos que presentaron ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible dentro del presente expediente administrativo F-028/2021, adicionalmente los acuerdos y resoluciones que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible deben de entenderse en el sentido de que no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros, de conformidad con los artículos 361 y artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.** La presente resolución se emite en debida respuesta a la solicitud referida en el presente documento, petición que debe de entenderse que se gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido y especificaciones que contengan las responsivas, planos, firmas y demás documentos que presentaron ante esta Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible dentro del presente expediente administrativo, adicionalmente los acuerdos y resoluciones que expida la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible



No. de Oficio 03586/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-028/2021
Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías, así como la Municipalización.

deben de entenderse en el sentido de que no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros.

TERCERO. Previo el pago de los derechos que contempla el artículo 52 Bis, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León. Notifíquese personalmente por conducto de personal adscrito a esta Dependencia municipal, así administrativamente actuando, lo acuerda y firma la C. MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Notifíquese y cúmplase.

Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez 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 A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

TVNB/Mirc/Cadr

Siendo las 11:00 hrs horas del día 05-CINCO del mes de SEPTIEMBRE del año 2024 - DOS MIL VEINTICUATRO, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. ESTRELLA PATRICIA GALINDO, en su carácter de APODERADO del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 1, Doy fe.

EL-C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: MARTÍN E. ROCHA CERVANTES

FIRMA: [Signature]

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: 2

FIRMA: 3



**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	F-028-21
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 1: 1. Expediente Catastral. Página 2: 1. Expediente Catastral. Página 3: 1. Expediente Catastral. Página 5: 1. Expediente Catastral. Página 7: 1. Nombre, 2. Expediente Catastral. Página 10: 1. Nombre, 2. Expediente Catastral. Página 9: 2. Número de OCR (Credencial de Elector), 3. Nombre, 4. Firma autógrafa.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vaseoncelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	