



No. de Oficio 003951/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-032/2024
Asunto: Terminación de obras y Liberación
de Garantías, así como 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: DR. JOSÉ MARÍA COSS No. 731, CENTRO DE MONTARREY, NUEVO LEÓN.

Presente. -

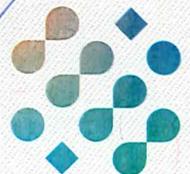
La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
--- **VISTO.-** Para resolver el expediente administrativo N° **F-032/2024**, formado con motivo del escrito presentado el 23-veintitrés de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, por la persona moral denominada **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARA y/o 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 Terminación de Obras y Liberación de Garantías, así como Municipalización del **Fraccionamiento de tipo Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado GRAN RESERVA 3ER SECTOR PIRINEOS**, relativo a una superficie de 24,437.105 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral 81-000-169 y 81-000-170, ubicado colindante a la Av. Cumbres del Sol y el fraccionamiento cumbres del sol, Delegación poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y vistos los documentos, disposiciones urbanísticas y demás constancias que obran dentro del expediente, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Como antecedentes se señala lo siguiente:

a) En fecha 28-veintiocho de marzo de 2014-dos mil catorce, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **FYL-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 desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, relativa a una 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 del expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados); 2.-Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099, con superficie de 83,721.32 (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.-Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (dentro del cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados); 4.-Polígono F, identificado bajo el



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 el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-0036/2014**, bajo el oficio No. 490/2014/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, informó sobre los **Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, relativa a una superficie de 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 del expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados); 2.-Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099, con superficie de 83,721.32 (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.-Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (dentro del cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados); 4.-Polígono F, identificado bajo el 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).

c) En fecha 19-diecinueve de diciembre de 2014-dos mil catorce, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-099/2014**, bajo el oficio No. 1021/2014/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**, relativa a una superficie de solicitada de **123,615.997 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación, 1.-Polígono C, con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-098; 2.- Polígono identificado como fracción No. IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-162.

d) En fecha 19-diecinueve de diciembre de 2014-dos mil catorce, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-101/2014**, bajo el oficio No. 1141/2014/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**, relativa a una superficie de solicitada de **123,615.997 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación, 1.-Polígono C, con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-098; 2.- Polígono identificado como fracción No. IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-162.

e) En fecha 20-veinte de Octubre de 2015-dos mil quince, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-127/2015**, bajo el oficio No. 2104/2015/DIFR/SEDUE, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, 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 RESERVA**, relativa a una superficie de solicitada de **123,615.997 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación,



No. de Oficio 003951/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-032/2024
Asunto: Terminación de obras y Liberación
de Garantías, así como Municipalización.

1.-Polígono C, con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-098; 2.- Polígono identificado como fracción No. IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-162.

f) En fecha 24-veinticuatro de Enero de 2019-dos mil diecinueve, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-048/2018**, bajo el oficio No. 9337/SEDUE/2019, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA 3° SECTOR PIRINEOS Y 4° SECTOR APALACHES**, relativa a una superficie de solicitada de **46,961.217 metros cuadrados**, el cual resulta de la suma de 3-tres predios los cuales se describen a continuación, 1.-Lote con superficie de 11,957.287 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-169; 2.- lote con superficie de 12,479.818 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-170, 3.-Lote con superficie de 22,524.112 metros cuadrados; Identificado bajo el expediente catastral 81-000-171.

g) En fecha 02-dos de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-022/2021**, bajo el oficio No. 17106/SEDUE/2021, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó el **Proyecto Ejecutivo** y el visto bueno al plano de **números oficiales**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA 3° SECTOR PIRINEOS**, relativa a una superficie de solicitada de **24,437.105 metros cuadrados**, Identificado bajo los expedientes catastrales 81-000-169 y 81-000-170.

h) En fecha 29-veintinueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. **F-022/2021**, bajo el oficio No. 17435/SEDUE/2021, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó el **Autorización de Ventas**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA 3° SECTOR PIRINEOS**, relativa a una superficie de solicitada de **24,437.105 metros cuadrados**, Identificado bajo los expedientes catastrales 81-000-169 y 81-000-170.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo F-022/2021 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente la póliza de fianza No. 3457-02496-0, expedida el día 13-trece de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, por **ASEGURADORA ASERTA, 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 \$16,370,950.76 (DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 76/100 M.N.). la cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-022/2021.

En cumplimiento del artículo 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el [REDACTED]

Que una vez descritos los anteriores antecedentes de aprobación y demás constancias que obran en el presente expediente; 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 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 29-veintinueve de agosto del 2024, se reportan completas 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 y/o ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.**, la Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, así como Municipalización del **Fraccionamiento de tipo Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado GRAN RESERVA 3ER SECTOR PIRINEOS**, relativo a una superficie de 24,437.105 metros cuadrados e identificado con el expediente catastral 81-000-169 y 81-000-170, ubicado colindante a la Av. Cumbres del Sol y el fraccionamiento cumbres del sol, Delegación poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio 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 Planos de Obra terminada, de agua potable y drenaje sanitario, proyecto número 361/20, de fecha 28-veintiocho de diciembre del 2020-dos mil veinte; con sellos de autorizado por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de



No. de Oficio 003951/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-032/2024
Asunto: Terminación de obras y Liberación
de Garantías, así como Municipalización.

Monterrey I.P.D., en fechas 08-ocho de mayo del 2022-dos mil veintidós, correspondiente al fraccionamiento GRAN RESERVA 3ER SECTOR PIRINEOS.

b) **Energía Eléctrica.** - La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en las Actas de Entrega y Recepción bajo la aprobación del Oficio número OPF-474/2023, de fecha 22 de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, en él se menciona que las obras fueron construidas bajo la aprobación del oficio 3844/2022, ESP-027/2015 de fecha 28 de junio del 2022, del fraccionamiento GRAN RESERVA SECTOR PIRINEOS.

c) **Gas Natural.** - Naturgy, S.A. de C.V. recibe las líneas e instalaciones para la distribución de gas natural, cuales fueron ejecutadas de acuerdo a los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en acta entrega-recepción del fraccionamiento GRAN RESERVA SECTOR PIRINEOS de fecha 23 de diciembre del 2021 y plano de obra terminado.

2.- INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

a) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la entonces Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. **DPTDU/V/234/2024**, de fecha 09-nueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro. Las vialidades internas del desarrollo se encuentran conforme a lo indicado en el plano aprobado del Proyecto 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.

b) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. **DPT/H083/2024**, de fecha 06-seis de septiembre de 2024-veinticuatro, señala que cuenta con todas las pendientes necesarias para el acuerdo desalojo de los escurrimientos pluviales marcados en el plano denominado "plano de proyecto pluvial", otorgando resolución factible en materia de Drenaje Pluvial.

c) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. **DPT/G065/2024**, de fecha 09-nueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación y no cuenta con ninguna obra que represente riesgo geológico, otorgando el visto bueno en materia de Geología.

d) **Cordones y banquetas:** Mediante oficio No. **DGMEP/474/2024**, de fecha 27-veintisiete de junio de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría, indica que cumple con lo autorizado, en el plano ejecutivo y autorizado de ventas aprobado el 29 de septiembre del 2021, por lo tanto, se acepta la recepción de cordones y banquetas.



e) **Pavimentos:** La Secretaría de Infraestructura Sostenible, mediante el oficio N° SIS/1022/2024, de fecha 06-seis de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro, indica que la documentación entregada cumple satisfactoriamente y por tal motivo expide el visto bueno para su recepción.

- Se adjunta documentación que comprueba la identificación y certificación del profesional Responsable del Proyecto de Pavimentación:

- **2** con Cedula Profesional No. **3** acompañado del Certificado N° PRC-090, Vigencia: 19/SEP/2022 al 19/SEP/2025, emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a Través de la Subsecretaria de Transporte del Gobierno del Estado de Nuevo León, certificación como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); emitiendo un Dictamen de Validación de Pavimentos para el Fraccionamiento Reserva Cumbres Sector Pirineos, ubicado en el Municipio de Monterrey, N.L.

f) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** mediante el oficio No. DGMEP/549/2024 de fecha 07-siete de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría; indican lo siguiente. "...se llevó a cabo la revisión del mismo en el lugar, cumpliendo con los requisitos que se le marcaron en el mes de noviembre del 2020, por lo cual se acepta la **"Recepción de la señalización vial y nomenclatura"** de dicho fraccionamiento..."

g) **Señalamiento Vial Exterior:** Mediante el oficio No. DGMEP/664/2024, de fecha 20 -veinte de septiembre del 2024 -dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría indica que; "... se estableció como aportación lo que a continuación se cita; **"Queda obligado el desarrollo de 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", para lo cual, esta Dirección General, determinó que la aportación a cumplirse, sería la señalización horizontal del cruce de las avenidas Ruiz Cortines y Cumbres del Sol."**

h) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección General de Parques y Jardines, mediante el oficio N° SSP/DGP/3341/2024, de fecha 12-doce de agosto de 2024-veinticuatro, indica que cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey, no teniendo inconveniente para su recepción, y expidiendo visto bueno del mismo.

i) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección General para un desarrollo Verde de esta Secretaría, mediante oficio No. 2065/24-DGDV-SEDUSO, de fecha 12-doce de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, se adjunta factura con Folio No.9388 con fecha de 11-once de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro por 263-doscientos sesenta y tres árboles nativos de 2"-dos pulgadas de diámetro, emitida por Viveros y Pastos Allende, en una cantidad igual por los árboles que no se plantaron en áreas verdes y en lotes habitacionales, Considerando los ejemplares plantados en áreas municipales AM-01 al AM-05, así como los lotes del fraccionamiento y excluyendo las especies exóticas y árboles menores a 2", se obtiene un total de 318-trecientos dieciocho árboles nativos 2" a 9" pulgadas de diámetro medidos a 1.20m de altura, equivalentes a 720 pulgadas, los cuales cumplen con el requisito descrito en el instructivo No.17106/DESUE/2021. Los ejemplares de diámetro mayor a 2" (5cm) fueron considerados en virtud de mantener la misma proporción de pulgadas requeridas en el instructivo expedido, por lo que, respecto a las Áreas verdes municipales, se considera factible la recepción en materia de Ecología.



No. de Oficio 003951/2024-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-032/2024
Asunto: Terminación de obras y Liberación
de Garantías, así como Municipalización.

j) **Habilitación de Áreas Verdes:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección General de Parques y Jardines, mediante el oficio N° SSP/DGP/3343/2024, de 12-doce de agosto de 2024-veinticuatro, menciona que no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción de equipamiento y áreas municipales.

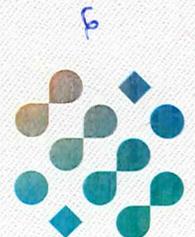
k) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio, mediante el oficio N° DP/1336/2024, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2024-dos mil veinticuatro; otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del fraccionamiento denominado **GRAN RESERVA 3° SECTOR PIRINEOS**, en cuanto a que cumple 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 recibidas y se incorporan al Patrimonio Municipal.

I. FIANZA

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, 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 **\$2,245,588.47 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 47/100 M.N.)** lo cual fue notificado al solicitante, mediante oficio número 03718/SEDUSO/2024, de fecha 13-trece de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° **3457-03354-4**, expedida el 19-diecinueve de septiembre 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 **\$2,245,588.47 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 47/100 M.N.)**.

b) **Se autoriza la liberación total de la garantía** que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente la póliza de Fianza No. 3457-02496-0 de fecha 13-trece de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, expedida por Aseguradora Aserta, 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 **\$16,370,950.76 (DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 76/100 M.N.)**, la cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-022/2021.

II. Esta 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-032/2024, 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.



Lo anterior de conformidad con los artículos 260, 402 y octavo transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. 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 responsabilidades, planos, firmas y demás documentos que presentaron ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible dentro del presente expediente administrativo, 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.

CUARTO. 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/Gsp/Rsgh/Gadr

Siendo las 13:55 P.M. horas del día 25-VEINTICINCO 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 LIZBETH DÍAZ GALINDO, en su carácter de GESTORA del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con 4, Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: AARON DAVID PÉREZ SOTO
FIRMA: _____

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: 2
FIRMA: _____

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	F-032-24
	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. Nombre, 2. Expediente Catastral. Página 2: 2. Expediente Catastral. Página 3: 2. Expediente Catastral, 3. Número de inscripción Página 4: 2. Expediente Catastral. Página 6: 1. Nombre, 4. Cedula Profesional. Página 8: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos 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.	