



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

INSTRUCTIVO

C. C. LIC. ALEJANDRO PEDRO GARZA LAGÜERA RANGEL Y/O LIC. JOSE LUIS BERNABÈ CAVAZOS APODERADOS GENERALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V.

Av. Sierra Alta No. 1040, Colonia Sierra Alta
Monterrey, N. L.
Presente. -

En la ciudad de Monterrey, N. L a los 31-treinta y un días del mes de Enero del año 2017-dos mil diecisiete. -----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-137/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 03-tres de diciembre del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 31-treinta y uno de enero del presente año, presentada ante esta Autoridad por la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V.**, por conducto de los Apoderados Legales Lic. Alejandro Pedro Garza Lagüera Rangel, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 29,413-veintinueve mil cuatrocientos trece, de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública No. 24-veinticuatro, con ejercicio en este primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León y el Lic. José Luis Bernabé Cavazos, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 32,347-treinta y dos mil trescientos cuarenta y siete, de fecha 05-cinco de marzo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública No. 24-veinticuatro, con ejercicio en este primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; mediante el cual solicita la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SIERRA ALTA 9° SECTOR ETAPA 2**; colindante al poniente del Club de Golf Valle Alto y al sur del fraccionamiento Privada Valle Alto, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la Ciudad de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio No. 2700/2009/SEDUE, de fecha 26-veintiseis de octubre del 2009-dos mil nueve, emitida dentro del expediente administrativo N° **FYL-181/2009**, se



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

informó sobre la **Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y se fijaron Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **RINCON DEL ARROYO**, relativo a una superficie de 474,918.84 metros, la cual resulta de la suma de 06-seis predios. Posteriormente mediante acuerdo contenido en el oficio No. 254/2010/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo N° **S-018/2010**, aprobó la fusión de 6-seis lotes en una porción resultando un predio con superficie total de 1,187,261.10 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 04-cuatro porciones y quedar de la siguiente manera: Lote A con superficie de 85,872.20 metros cuadrados; Lote B con superficie de 7,206.56 metros cuadrados, **Lote C con superficie de 469,994.73 metros cuadrados** y Lote D con superficie de 624,187.61 metros cuadrados; inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 2267, Volumen: 103, Libro: 46, Sección: Auxiliar, de fecha 12-doce de mayo del 2010-dos mil diez. Esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1948/SEDUE/2010, de fecha 30-treinta de julio del 2010-dos mil diez, bajo el expediente administrativo N° **PU-044/2010**, aprobó el **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SIERRA ALTA 9° SECTOR**, relativo a una superficie de 469,994.73 metros cuadrados (siendo este el lote identificado como Lote C, resultante de la subdivisión señalada en el presente Considerando). Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2017/SEDUE/2010, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2010-dos mil diez, relativo a una superficie de 469,994.73 metros cuadrados, bajo el expediente administrativo N° **RAS-046/2010**, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 109,989.01 metros cuadrados.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio número 1463/SEDUE /2011, de fecha 23-veintitres de mayo del 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo **PE-023/2011** aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **SIERRA ALTA 9° SECTOR**, relativo a una superficie de **469,994.73 metros cuadrados**, y en cumplimiento del artículo 229, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Urbanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el No. 1638, Volumen 127, Libro 66, Sección IV Res. y Conv. Diversos, de fecha 09-nueve de junio del 2011-dos mil once. Esta misma Autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 020/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 07-siete de febrero del 2013-dos mil trece, bajo el expediente administrativo N° **V-173/2012**, otorgó la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SIERRA ALTA 9° SECTOR ETAPA 2**, relativo a una superficie de **75,313.221 metros**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

cuadrados, el cual forma parte de la superficie de mayor extensión de 469,994.73 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	469,994.73	metros cuadrados
Área Etapa 1 (aprobada):	168,781.25	metros cuadrados
Área Etapa 2 a Desarrollar:	75,313.221	metros cuadrados
Área fuera de aprobación A1:	9,814.596	metros cuadrados
Área fuera de aprobación A2:	98,799.259	metros cuadrados
Área fuera de aprobación B:	117,286.404	metros cuadrados
Área Neta Etapa 2 a Desarrollar:	75,313.221	metros cuadrados
Área de Vialidad Pública:	19,848.097	metros cuadrados
Área Urbanizable:	55,465.124	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Proyecto:	881.450	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en Sierra Alta 9° Sector Etapa 1:	8,158.43	metros cuadrados
Área Vendible:	53,175.791	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	53,175.791	metros cuadrados
Área Derechos de Paso Agua y Drenaje:	1,367.972	metros cuadrados
Área de Transformadores (CFE):	39.911	metros cuadrados
Lotes Unifamiliares:	91	
N° Lotes Totales:	91	

En cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el N° 959, Volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamiento, Unidad: Monterrey, de fecha 19-diecinueve de marzo del 2013-dos mil trece; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo V-173/2012 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza No. 8815966900000000 expedida el día 17-dieciséis de diciembre del 2012- dos mil doce por CHUBB DE MEXICO 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 \$19,915,023.71 (DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTITRES PESOS 71/100 M.N.)

IV. Que en fecha 09-nueve de marzo del 2016- dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido de fecha 26-veintiséis de febrero del mismo año, bajo el oficio No. 881/2016/SEDUE, por medio del cual previno al



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles a partir del día siguiente al de la notificación del presente oficio, deberá acompañar lo siguiente:

A. Papelería Faltante:

1. *Recibos de C.F.E. del pago de alumbrado público, (al final del trámite, 2 copias).*
2. *Modificar Presupuesto firmado por el propietario o apoderado legal y perito responsable, con fecha actual, integrado por cantidades de obra, precio unitario actual e importe para cada uno de los conceptos siguientes: Pavimentos, Cordones, Banquetas y Drenaje Pluvial (original).*
3. *Acuerdo Fusión – subdivisión inscrito en el Registro Público de la Propiedad (S-018/2010).*

B. Elementos Urbanos de Uso Público:

1. *Deberá habilitar rampas para discapacitados, así como la aplicación de simbología y pintura, en las áreas municipales y los extremos de las vialidades.*

C. Vialidad: De acuerdo a oficio No. DT/V/019/2016, de fecha 18-dieciocho de enero de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, indica lo siguiente:

1. *Se observó que No se han construido las banquetas perimetrales a los lotes.*

D. Ecología: Deberá presentarse en la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, a fin de cumplir y gestionar el Vo. Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto a los lineamientos ecológicos a fin de cumplir en su totalidad con lo requerido en sus autorizaciones para la entrega de dicho fraccionamiento.

E. Hidrología: De acuerdo a oficio No. DT/H001/2016, de fecha 18-dieciocho de enero de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, indica lo siguiente:

1. *Se observó que existe invasiones a los derechos de paso pluviales, donde no se ha respetado su área destinada para brindar mantenimiento, limpieza y vigilancia, por lo que se deberá dejar libre para mantenimiento sin obstrucciones.*

F. Alumbrado Público: Deberá de presentarse en la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano de la Secretaría de Servicios Públicos, a fin de cumplir y gestionar la actualización del Vo. Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto al Alumbrado público municipal para la entrega de dicho fraccionamiento y posteriormente presentar la constancia correspondiente ante esta Secretaría.



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

6

0

[Firma manuscrita]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: 4223/SEDUE/2017
Expediente N° F-137/2015

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

G. Aspectos Generales de acuerdo a la visita de inspección de fecha 08-ocho de enero del 2016-dos mil dieciséis; que deberá concluir, reparar y/o dar el mantenimiento correspondiente, de las obras de urbanización aprobadas mediante resolución contenida bajo el oficio No. 1463/SEDUE/2011, de fecha 23-veintitrés de mayo del 2011, correspondiente a la aprobación del Proyecto Ejecutivo.

1. Deberá habilitar la totalidad de las banquetas en el fraccionamiento, frente a lotes habitacionales.
2. Hundimientos en las calles Bosques de las Aves y Bosque del Río, frente al derecho de paso AYD 15.
3. Cuenta con Luminarias que presentan deterioro en la pintura.
4. En el área municipal 40 el pasto se encuentra seco.
5. Las áreas municipales 41 y 43 no están habilitadas como tal fueron indicadas en el Proyecto Ejecutivo ya que no están hechas.
6. Deterioro en pintura de juegos; los juegos, bancas y botes de basura deberán estar en buen estado.
7. Falta barandal de protección frente al área municipal 42, por la calle Bosque de las Aves.



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

V. Escritos libres presentados por el propio promovente en respuesta al oficio No. 881/2016/SEDUE, de fecha 26-veintiséis de febrero del 2016-dos mil dieciséis, vinculados al expediente:

a) En fecha 06-seis de abril del 2016, manifestando: "...

A. Papelería Faltante:

1. Se anexan recibos de C.F.E. correspondientes a los meses de Enero, Febrero y Marzo del 2016.
2. Se presenta la modificación al presupuesto con la fecha actual, y precio unitario actual con importe de los conceptos siguientes: Pavimentos, Cordones, Banquetas y Drenaje Pluvial.
3. Se anexa el acuerdo de la Fusión – Subdivisión con número de Exp. Adm S-018/2010.

B. Elementos Urbanos de Uso Público:

1. Se anexan fotografías en donde se muestra el mantenimiento de las rampas para discapacitados, así como su simbología y pintura.

C. Vialidad: De acuerdo al oficio DT/V/019/2016, de fecha 18 de enero del 2016, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano se indicó que no se han construido las banquetas perimetrales a los lotes, la razón es debido a la venta de lotes en el fraccionamiento, por lo que se propone dejar por medio de una fianza la construcción total de las banquetas.

✓
8.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

D. *Hidrología: de acuerdo al oficio DT/H001/2016, de fecha 18 de enero del 2016, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano se observó que existe invasión en los derechos de paso pluvial, se anexan fotografías mostrando derechos de paso pluvial sin obstrucciones.*

E. *Aspectos Generales de acuerdo a la inspección de fecha 08 de enero del 2016:*

1. *En cuanto a la habilitación de las banquetas frente a los lotes habitacionales, se propone dejar una fianza para su conclusión, en motivo de que en dicho fraccionamiento la venta es por lote, razón por la cual la construcción de las banquetas es posterior a la construcción de cada vivienda.*
2. *Se anexan fotografías de la relación del hundimiento en las calles Bosques de las Aves y Bosque del Río, frente al derecho de paso AYD 15.*
3. *Se anexan fotografías en donde se muestra el mantenimiento en la pintura de las luminarias.*
4. *Se anexan fotografías mostrando la reparación del pasto en el área municipal 40.*
5. *Dichas áreas municipales no se realizaron para mayor comodidad a los usuarios, así mismo se sigue cumpliendo con el requerimiento del área municipal a ceder.*
6. *Se anexan fotografías mostrando la reparación y mantenimiento de los juegos, así como el demás mobiliario urbano.*
7. *Se anexan fotografía en donde se muestra la colocación de barandal frente al área municipal 42, por la calle Bosque de las Aves.*

b) En fecha 11-once de noviembre del 2016, manifestando:

...“Nos comprometemos a concluir con la construcción de las banquetas faltantes del fraccionamiento denominado Sierra Alta 9.2, y hace de su conocimiento que dicho fraccionamiento, está vendido al 100%, solamente vendemos terreno urbanizado, razón por la cual no se construyen banquetas, ya que al momento de construir la vivienda por el cliente ellos realizan la banqueta de acuerdo a su proyecto y así no desentonar su proyecto arquitectónico, nos comprometemos a realizarlas en un plazo de 18 meses, y a entregar una fianza por el tiempo indicado para dejar el compromiso formalizado el proyecto de Ventas fue autorizado bajo el núm. de exp. Administrativo V-173/2012, con datos de inscripción bajo el número 959, vol. 174, libro 157, de fecha 19 de Marzo del 2013...”

c) En fecha de 15- quince de noviembre del 2016, manifestando: “...dando contestación en los siguientes términos:

E. *Hidrología:*

[Firma manuscrita]





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

- *En fecha 05 de Septiembre se entrega escrito mencionando sobre el término de la construcción del Derecho de Paso de Agua y Drenaje, ubicado en el lote numero 23 correspondiente a la manzana 60.*
- *En fecha 16 de Septiembre se entrega escrito recibido por Servicios de Agua y Drenaje en donde se informa sobre la invasión del derecho de paso identificado con el lote número 08 de la manzana 61..."*

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° **3010000042646**, de fecha 09-nueve de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$42,837.96 (CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 96/100 M.N.);** por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, inciso h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° **3010000043101**, de fecha 30-treinta de enero del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$17,135.18 (DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS 18/100 M.N.);** por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, inciso h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VIII. Que de acuerdo a las constancias de supervisión y según el reporte de inspección física realizada en fecha 08-ocho de enero del 2016-dos mil dieciséis, por personal adscrito a esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología; 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, de fecha 13-trece de mayo del 2015-dos mil quince, correspondiente al fraccionamiento **SIERRA ALTA 9ENO SECTOR, 2DA 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

b) **Electrificación.** - La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega Recepción de fecha 28-veintiocho de enero del 2015-dos mil quince, con N° de convenio ESP-048/2010, emitido por la C.F.E.

2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:

a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, a través de la Dirección de Ingeniería Vial, mediante oficio No. SSPVM/DIV/27167/IX/2015, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2015-dos mil quince; indican que cumple con los requisitos marcados, por lo cual se acepta la "RECEPCIÓN DEL SEÑALAMIENTO VIAL Y NOMENCLATURA" de dicho fraccionamiento.

b) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de esta Secretaría mediante oficio No. DT/V/019/2016, de fecha 18-dieciocho de enero del 2016-dos mil dieciséis, indica que conforme a recorrido de inspección llevada a cabo al fraccionamiento, **se pudo observar que las vialidades internas del desarrollo se encuentran conforme a lo indicado en el plano aprobado de ventas;** además "*...no se han construido las banquetas perimetrales a los lotes*", en cuanto a esto el desarrollador presentó escrito de fecha 11-once de noviembre del 2016, mediante el cual se comprometen a realizarlas en un plazo de 18 meses y a entregar una fianza por los faltantes de banqueta, la que fue aceptada en los términos indicados en el diverso considerando IX del presente acuerdo.

c) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/H 183/16, de fecha 27-veintisiete de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emite resolución Condicionada a contar con la anuencia del propietario del derecho de paso identificado como Lote No. 8 de la manzana 061, considerando que se encuentra una construcción existente en el mismo.

Al respecto es de señalar que en fecha 08 de Septiembre de 2016 el C. Oziel Cantú Gallegos presento escrito ante esta Secretaría, manifestando lo siguiente: "*...sirva la presente para exponer la situación actual del predio colindante a mi propiedad de la Col. Sierra Alta en la calle Bosque de la Praderas 107 Noveno Sector de este Municipio con el numero catastral #75061001 Dicho Predio colindante se encuentra acondicionado limpio con Sácate Palmas y un piso el predio en cuestión no cuenta con construcción para dar una mejor imagen a mi Calle sector de mi Colonia a lado está la barda perimetral echa por el Fraccionamiento...*"





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

Así mismo, el promovente presento escrito ante Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., en fecha 06-seis de septiembre del año en curso, manifestando: "... *informarle sobre la invasión de un Derecho de Paso de agua y drenaje ubicado en el Fraccionamiento Sierra Alta 9 Sector 2da Etapa, dicho derecho de paso se identifica con el lote numero 08 correspondiente a la manzana 61, ubicado en la calle Bosques de la Pradera, del mencionado fraccionamiento se está tramitando su Terminación de Obra y Liberación de Garantías ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey...*"; siendo menester establecer que el citado derecho de paso es de Agua y Drenaje, es decir es competencia de la citada dependencia paraestatal, la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los derechos de paso ubicados en el fraccionamiento que nos ocupa.

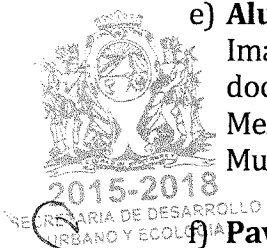
d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de esta Secretaría, mediante oficio No. DT/G017/2016, de fecha 15-quinque de enero del 2016-dos mil dieciséis, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación otorgando el Vo.Bo. en materia de Geología.

e) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/824/2016, de fecha 12-doce de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, 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.

f) **Pavimentos Cordones y Banquetas:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección Técnica, mediante el oficio N° CSC/DTSP/006/2017, de fecha 12-doce de enero del 2017-dos mil diecisiete, indica que no se observó algún daño o defecto y por tal motivo no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.

g) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 2901/16-DIEC-SEDUE, de fecha 27-veintisiete de julio del 2016-dos mil dieciséis, señala que se plantaron 19-diecinove encinos distribuidos en las áreas municipales y además se realizó la entrega a vivero Municipal de 91-noventa y un árboles encinos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, mediante remisión número 3276, 3278 y 3280 expedidas por Viveros y pastos Allende, S. DE R.L. DE C.V., con fecha del 01 de junio del 2016, por los árboles que no se plantaron en los lotes habitacionales, por lo que se considera factible la recepción en materia de Ecología.

h) **Habilitación de Áreas Municipales:** Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/011/2017,





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

de fecha 09-nueve de enero del 2017-dos mil diecisiete, menciona que no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.

- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° PM/CBI/593/2015, de fecha 02-dos de septiembre del 2015-dos mil quince; se otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del fraccionamiento denominado **SIERRA ALTA 9° SECTOR ETAPA 2**, en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en los planos correspondientes, así como su alta ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por consiguiente se dan por recibidas y se incorporan al Patrimonio Municipal.

Por lo que se estima procedente otorgar la constancia de terminación de obras solicitada y por consecuencia la liberación total de la garantía.

- IX.** Que los artículos 151 fracción VIII y 242 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de \$6,742,724.70 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SIETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 70/100 M.N.) lo cual fue notificado al solicitante en fecha 06-seis de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, mediante oficio número 3606/SEDUE/2016, de fecha 01-uno de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por lo que el fraccionador exhibe póliza de **Fianza N° 1801272-0000**, expedida el 30-treinta de enero de 2017-dos mil diecisiete, por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de \$6,742,724.70 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SIETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 70/100 M.N.).

- X.** Que según escrito presentado por el Desarrollador en fecha 15-quince de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes de carácter Municipal que se requirieron para su incorporación al área urbana, se detectó que no ha concluido la totalidad de las banquetas del fraccionamiento en mención, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso del promovente de concluir en su totalidad las obras de urbanización en un plazo de 18 meses, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por el propio promovente, en fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, signado por el Lic. Alejandro Pedro Garza Laguera Rangel, dictaminó un costo de obra pendiente de \$1,019,010.99 (UN MILLON DIECINUEVE MIL DIEZ PESOS 99/100 M.N.), además en cumplimiento con el artículo 231



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos 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%; resultando un monto total de \$1,222,813.19 (UN MILLON DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 19/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 06-seis de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, mediante oficio número 3607/SEDUE/2016, de fecha 01-uno de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por lo que el solicitante exhibe póliza de **Fianza** con folio N°. **1783420-0000**, expedida el 09-nueve de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V. a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, por la cantidad de \$1,222,813.19 (UN MILLON DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 19/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 Fracciones XIX y XXI, 13, 151 Fracciones IV, V y VIII, 218 Fracción VIII, 219 Fracción V, 231 fracción II, 238 Fracción I a la VI, 239, 242 Fracción V y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, XL Y XLII, 95 y 98 fracción III y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores **Se Otorga** a la persona moral denominada DESARROLLO INMOBILIARIO OMEGA, S.A. DE C.V., la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SIERRA ALTA 9° SECTOR ETAPA 2**; relativo a una superficie desarrollada de **75,313.221** metros cuadrados; colindante al poniente del Club de Golf Valle Alto y al sur del fraccionamiento Privada Valle Alto, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: **Se autoriza la liberación total de la garantía** que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en la póliza de Fianza N° 88159669 00000 0000, de fecha 17-dieciséis de diciembre del 2012-dos mil doce, por Chubb de México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V., por un monto de \$19,915,023.71 (DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTIRES PESOS 71/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo V-173/2012.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**

Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

T E R C E R O: Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 151 y el 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el interesado **otorga** póliza de **Fianza N° 1801272-0000**, expedida el 30-treinta de enero de 2017-dos mil diecisiete, por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos, por la cantidad de \$6,742,724.70 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SIETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 70/100 M. N.), con lo que se garantizará la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un período de 03-tres años contados a partir de la notificación de la presente resolución, del fraccionamiento denominado SIERRA ALTA 9° SECTOR ETAPA 2.

C U A R T O: Se **acepta la garantía** propuesta para caucionar las obras de urbanización por faltante de banquetas del fraccionamiento habitacional unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado SIERRA ALTA 9° SECTOR ETAPA 2, consistente en la póliza de **Fianza** con folio N° **1783420-0000**, expedida el 09-nueve de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V. a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, por la cantidad de \$1,222,813.19 (UN MILLON DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 19/100 M.N.); la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Presidencia Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos de Monterrey de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

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

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

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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **4223/SEDUE/2017**
Expediente N° **F-137/2015**

ASUNTO: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

OCTAVO: Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeanette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Jorge Alejandro Martínez Castillo, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

gsp/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lic. Juan Carlos Martínez siendo las 9:30 horas del día 07 del mes de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA	CON QUIEN SE	ENTIENDE LA	DILIGENCIA
FIRMA				FIRMA
NOMBRE <u>Arq. Jessica Rodriguez</u>				NOMBRE <u>Lic. Juan Carlos Martinez</u>

