



Nº de Oficio: 8241/SEDUE/2018

Expediente Nº F-031/2017

Asunto: **Modificación al Proyecto Urbanístico**

INSTRUCTIVO

**AL C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y LUIS CARLOS CALLES TORRES
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, FID. No. 145-102-4770**
Rio Amacuzac Ote. Nº 1201, Col. Valle Oriente,
San Pedro Garza García, N. L.
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió el acuerdo que enseguida se transcribe:

Monterrey, N. L a los 19-diecinueve días del mes de septiembre del 2018-dos mil dieciocho.
VISTO: El expediente administrativo número **F-031/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 13-trece de octubre del 2017-dos mil diecisiete, y al escrito de fecha 27-veintisiete de julio del 2018-dos mil dieciocho, presentados por la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, FID. No. 145-102-4770** a través de sus representantes legales los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y Luis Carlos Calles Torres quien se acredita mediante la Escritura Pública número 4,636-cuatro mil seiscientos treinta y seis, de fecha 20-veinte de octubre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Publica Numero 19-diecinueve de la cual es Titular el Licenciado Carlos H. Suarez Garza con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicitan la **Modificación del Proyecto Urbanístico**, consistente en reducir el número de lotes habitacionales, así como el área vendible total en metros cuadrados y se deja un área fuera de aprobación para un futuro sector, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO 4TO SECTOR**, relativo a la superficie solicitada de **261,324.550 metros cuadrados**; la cual resulta de la suma de 4 predios originales siguientes: **1) Predio identificado bajo el expediente catastral 52-006-110** con superficie de 218,681.462 metros cuadrados, **2) Predio identificado bajo el expediente catastral 52-006-114** con superficie de 8,918.538 metros cuadrados, **3) Predio identificado bajo el expediente catastral 52-006-115** con superficie de 950.03 metros cuadrados, (identificado como área fuera de aprobación **6) 4) Predio identificado bajo el expediente catastral 52-006-634** con superficie de 32,774.52 metros cuadrados los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Nº 6,110-seis mil ciento diez de fecha 09-nueve de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla flores, Notario Público Titular Nº 26-veintiseis; con ejercicio en la Demarcación



Notarial, del primer } Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 5080, volumen: 264, libro: 192, sección: I Propiedad, de fecha 17-dieciséis de mayo del 2006-dos mil seis; así mismo, presenta Acta de Acreditación de Medidas, ratificada en fecha 14-catorce de febrero del 2012-dos mil doce, ante el Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular N° 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 7789-siete mil setecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y al Comercio, bajo el N° 1481, Volumen: 107, Libro:30, Sección: Auxiliar, de fecha quince de marzo del 2012-dos mil doce; a la Av. Del Acueducto, Distrito Urbano La bola, Delegación Huajuco; en el Municipio 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 acuerdo contenido en el oficio N° 1719-07-GARP/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo N° F-138/2006, informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**; relativo a una superficie total solicitada de 794,466.19 metros cuadrados, identificado originalmente bajo los números de expedientes catastrales: 52-006-116, 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115 Y 52-006-590, Posteriormente, esta autoridad, mediante acuerdo de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, bajo el oficio 1943-07-GARP/SEDUE contenido en el expediente administrativo N° F-139/2006, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco**, relativo a una superficie solicitada de 794,466.19 metros cuadrados.

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	2,083.64	metros cuadrados
Zona Federal (ZPE) Arroyo La Chueca	50,206.35	metros cuadrados
Área Vial:	201,400.94	metros cuadrados
Área Urbanizable:	540,775.26	metros cuadrados
Área Municipal:	122,225.94	metros cuadrados
Área Vendible total:	414,661.15	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	338,142.39	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	42,623.04	metros cuadrados
Área Deportivo y Comercial:	26,480.48	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	7,415.24	metros cuadrados
Área Derecho de paso de (Servicios):	3,888.17	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	659	
Lotes Habitacionales Multifamiliares	12	
No. Total de Lotes	671	



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



Unidades de Vivienda Unifamiliares:	659
Unidades de Vivienda Multifamiliares:	66
Unidad de Vivienda Totales:	725

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1950-07-GARP/SEDUE, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo N° **F-185/2006**, aprobó el **Proyecto de Rasantes** de dicho fraccionamiento, para una superficie de 106,685.31 metros cuadrados, (área vial de 45,001.86 metros cuadrados) correspondientes al área total del proyecto de 794,466.19 metros cuadrados.

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3195/2012/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **TO-088/2012**, otorgó el la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **"Carolco 1er Sector, a excepción del área vial frente a la calle Camino al Rancho La Bola y del área municipal 14, así como la vialidad que comunica a dicha área en el presente tramite..."**, liberando la fianza por un monto de 3,747,088.98 (TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y OCHO 98/100 MN) que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes; en el que se aceptaron las garantías propuestas consistentes en la Póliza de Fianza N° 4738-05158-7, de fecha 04-cuatro de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$1,462,596.52 (UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 52/100 M.N.); Póliza de Fianza N° 4738-05157-0, de fecha 11-once de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$882,521.04 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 04/100 M.N.) y Póliza de Fianza N° 4738-05162-4, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$8,374,730.48 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 48/100 M.N.), las dos primeras con el objeto de garantizar la ejecución de las obras de urbanización faltantes y la última para garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un periodo de 03-tres años.

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2225/SEDUE/2016, de fecha 19-diecinueve de julio del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° **F-058/2015**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**; relativo a una superficie total solicitada de 287,804.840 metros cuadrados, identificado bajo los números de expedientes catastrales: 52-006-116, 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115 y 52-006-590, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:



Área Total:	794,466.190	metros cuadrados
Área Fuera de tramite:	506,661.350	metros cuadrados
Área Neta:	287,804.840	metros cuadrados
Derecho de Paso Servicios	188.960	metros cuadrados
Área Vial:	54,542.690	metros cuadrados
Área Urbanizable:	233,073.19	metros cuadrados
Área Vía Municipal:	69,382.320	metros cuadrados
Área Vendible:	163,690.870	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	121,358.650	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	13,044.920	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar - Comercial:	2,958.000	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	7,415.240	metros cuadrados
Área Vendible Lote de Servicios:	18,914.060	metros cuadrados

LOTES

Lotes Habitacionales Unifamiliares.	105
Lotes Habitacionales Multifamiliar:	3
Lotes Habitacionales Multifamiliar - Comercial:	1
Lotes Comerciales:	1
Lotes de Servicios:	1

VIVIENDAS

No. De Viviendas Unifamiliares:	105
No. De Viviendas Multifamiliares:	45
Total de viviendas:	150

V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 6608/SEDUE/2017, de fecha 16-dieciseis de octubre del 2017-dos mil diecisiete, bajo el expediente administrativo N° **F-016/2017**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**; consistente únicamente en sectorizar en 1er y 4º Sector del fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**; relativo a una superficie total solicitada de 287,804.84 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 7 predios originales siguientes: identificado bajo los números de expedientes catastrales: 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115, 52-006-634, 77-003-001, 77-003-002 Y 77-003-003, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

	<i>TOTAL</i>	<i>1ER SECTOR</i>	<i>4TO SECTOR</i>
Área Total:	794,466.190 m2		
Área Fuera de Tramite:	506,661.350 m2		
Área Neta:	287,804.840 m2	26,480.290 m2	261,324.550 m2
Derecho de Paso Servicios:	188.960 m2	0.000	188.960 m2
Área Vial:	54,542.690 m2	0.000	54,452.690 m2
Área Urbanizable:	233,073.190 m2	26,480.290 m2	206,592.900 m2
Área Municipal:	69,382.320 m2	0.000	69,382.320 m2
Área Vendible:	163,690.870 m2	26,480.290 m2	137,210.580 m2
Área Vendible Unifamiliar:	121,358.650 m2	0.000	121,358.650 m2
Área Vendible Multifamiliar:	13,044.920 m2	4,608.23 m2	8,436.690 m2
Área Vendible Multifamiliar y Comercial:	2,958.000 m2	2,958.000 m2	0.000
Área Vendible Comercial:	7,415.240 m2	0.00	7,415.240 m2
Área Vendible Lote de Servicios:	18,914.060 m2	18,914.060 m2	0.000
LOTES			
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	105 L	0.000	105 L
Lotes Habitacionales Multifamiliares:	3L	1 L	2 L
Lotes Habitacionales Multifamiliares - Comerciales:	1L	1L	0.000
Lotes Comerciales:	1L	0.000	1 L
Lotes de Servicios:	1 L	1 L	0.000
VIVIENDAS			
No. De Viviendas Unifamiliares:	105 V	0.000	105 V
No. De Viviendas Multifamiliares:	45 V	36 V	9 V
Total de Viviendas:	150 V	36V	114 V

VI. Que en fecha 05-cinco de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, se notificó a la institución denominada **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA**, el acuerdo de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, contenido bajo el oficio número 7169/SEDUE/2017, mediante el cual se hace del conocimiento a los interesados, los requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes:"...



A. Papelería Faltante:

1. Indicar y/o especificar en solicitud los nombres de los propietarios y nombre y firma de los apoderados legales y complementar los números de expedientes catastrales de todos los polígonos que intervienen en este sector.
2. Indicar en escrito de justificación especificando todos los cambios que conlleva la modificación solicitada, firmado por el o los apoderados legales.
3. Pago de impuesto predial actualizado del predio identificado con el número 52-006-115.
4. Certificado de Libertad de Gravamen del predio con número de expediente catastral 52-006-115, expedido con no más de noventa días de anterioridad.
5. Acreditación de medidas inscrita bajo el número 1481, volumen 107, libro 30, sección auxiliar, de fecha 11 de diciembre del 20078, referida en los Certificados de libertad de gravamen aportados por los propios solicitantes.
6. Copia de acuerdo y plano de la autorización de Modificación al Proyecto Urbanístico (F-016/2017).
7. Dibujar en plano de pendientes con la lotificación propuesta, las pendientes del predio definidos en cuadrantes de 10 x 10, e indicar la superficie del predio que corresponde a cada uno de los rangos, firmado por el perito responsable y anexar copia de cedula.
8. Deberá evaluar los usos solicitados para la Av. Acueducto en plano de revisión de acuerdo a lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020 vigente en su momento.
9. Deberá definir y actualizar las áreas de cesión a favor del municipio, considerando las modificaciones al proyecto urbanístico, ya que de acuerdo a los antecedentes de autorización el lote de uso Multifamiliar y Comercial de 7,415.238 m² era uso comercial y el área municipal 17, la están proponiendo como comercial, además de que las áreas de preservación ecológica no pueden cuantificarse dentro de la cesión de área municipal, debiendo observar lo dispuesto por el artículo 15 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece: *II.- Ceder suelo al municipio para destinos a razón del 17%-diecisiete de área vendible o 22-veintidos metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7%-siete del área vendible correspondiente.*
El 60%-sesenta del suelo cedido deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública.
10. Carta responsiva del Estudio de Mecánica de Suelos, (original, con no más de 1 año de anterioridad).
11. Verificar y corregir observaciones indicadas en el plano de revisión anexo (anexar 2-dos planos para su revisión, así mismo incluir el plano de revisión notificado).

VII. Escritos libres presentados por el interesado, vinculados con el expediente:

- a) En fecha 20-veinte de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente:



"...nos referimos al no. de Oficio 7169/SEDUE/2017 relativo al Fracc. Carolco; para el cual se nos solicitan complementos y correcciones y ajustes al plano de dicho trámite para la modificación al Proyecto Urbanístico Carolco 4to Sector..."

1. *Solicitud completa y firmada*
2. *Escrito de justificación de la modificación firmado.*
3. *Copia del comprobante de pago del impuesto Predial del terreno 52-006-115.*
4. *Certificado de libertad de Gravamen del terreno 52-006-115.*
5. *Copia de acreditación de medidas y plano sellado e inscrito en Registro Público de la Propiedad.*
6. *Copia del plano y oficio del expediente F-016/2017.*
7. *Plano de pendientes con lotificación y cuadros de 10x10 impreso a color y firmado.*
8. *Se relotifico el proyecto dejando solo lotes habitacionales unifamiliares.*
9. *Las áreas municipales cumplen conforme a Ley.*
10. *Carta responsiva de la mecánica de suelos en original.*
11. *Dos planos firmados y con las correcciones y ajustes requeridos.*

b) En fecha 27-veintisiete de julio del 2018-dos mil dieciocho, manifestando lo siguiente:
"...nos referimos al Fracc. Carolco 4to Sector, para el cual estamos cediendo área municipal excedente; las cuales serán zona de preservación ecológica, conservando su estado natural; por lo tanto no se contabilizaran como área municipal excedente a ceder para nuevos y/o futuros sectores. Las áreas municipales que se denominan como Zona de Preservación Ecológica son las siguientes:

Área Municipal	3	693.40
Área Municipal	4	1,859.32
Área Municipal	6	10,627.28
Área Municipal	8	750.02
Área Municipal	9	688.82
Área Municipal	10	1,369.63
Área Municipal		15,988.47

VIII. Que las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores se otorgaron bajo la vigencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020; donde se le indicó que el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU), en esta zona predominan los usos de suelo habitacional unifamiliar; otra porción del predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (HML) donde el uso habitacional unifamiliar es permitido. **Por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido.**

En cuanto a la densidad se refiere, se determinó una densidad en base a las pendientes promedio hasta el 15%, la densidad será de 15 viviendas por hectárea; predios con pendiente promedio mayor del 15% y hasta del 30%, la densidad será de 8 unidades de

85



vivienda por hectárea; y para predios con pendiente promedio mayor del 30% y hasta del 45% la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores del 45%, no se consideran aptos para el uso urbano; Que mediante resolución de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, contenida bajo el oficio N° 1943-07-GARP/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° F-139/2006, se autorizó el Proyecto Urbanístico del fraccionamiento denominado Carolco, en cuyo Considerando II se señaló lo siguiente: "II. Que el propietario anexa Estudio de Pendientes para determinar la Densidad indicada en la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos de Desarrollo Urbano, la cual se calcula de la manera siguiente: a) Pendientes del 0 al 15% superficie de 349,938.35 metros cuadrados (525 viviendas); b) Pendientes del 15% al 30% superficie de 178,070.63 metros cuadrados (143 viviendas); c) Pendientes del 30 al 45% superficie de 141,535.94 metros cuadrados (57 viviendas); dando un total de 725 viviendas". Por lo que la cantidad de viviendas utilizadas se desglosan de la siguiente manera:

1er Sector	181 Viv.		MEV-062/2010
1er Sector	36 Viv.		F-016/2017
2do Sector	198 Viv.		V-159/2009
3er Sector	196 Viv.		F-037/2014
1er, 2do, 3er y 4to Sector	611 Viv.		
4to Sector (Modificación)	92 Viv.	Expediente que nos ocupa	F-031/2017
	<u>703 Viv.</u>		

Sumando en total la cantidad de 703 viviendas desarrolladas de las 725 viviendas autorizadas de las cuales restarán para futuras autorizaciones la cantidad de 22 viviendas".

IX. Que se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en fecha 09-nueve de noviembre del 2017-dos mil diecisiete; a fin de verificar el avance de las obras: en cuanto a las Preliminares: En cuanto al desmonte, el trazo, las nivelaciones y los cortes, aun no se han iniciado los trabajos; Terracerías: No se han iniciado los trabajos; Drenaje Sanitario: No se han iniciado los trabajos; Drenaje Pluvial: No se han iniciado los trabajos; Agua Potable: No se han iniciado los trabajos; Gas Natural: No se han iniciado los trabajos; Pavimentación: No se han iniciado los trabajos; Banquetas y Guarniciones: Se logra observar que hay una sección de banqueta del lado poniente del predio, por la Av. Carolco; Electrificación: No se han iniciado los trabajos; Alumbrado Público: No se han iniciado los trabajos; Jardinería y Arborización: No se han habilitado; Nomenclatura y Señalamiento: No se han instalado los señalamientos viales, así como la nomenclatura; Equipamiento: No se ha instalado el mobiliario urbano y los sistemas de riesgo; Uso de Suelo del Área Colindante: Al norte, al sur, al oriente con terrenos sin uso y al poniente con vialidad; Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): No hay construcciones; Colindancias del Predio: El predio se ubica colindante a la Av. Acueducto, al sur del Camino al Rancho la Bola, Distrito Urbano la Bola, Delegación Huajuco; Infraestructura: No se ha iniciado los trabajos; Sección de Vialidades colindantes al Predio: La Sección de la Av. Acueducto es de 33.00 metros; Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: Hay 5 escurrimientos



naturales; Vegetación: Terreno en breña; Derechos de paso para C.F.E., y A. y D., Pluvial, C.N.A., Gas Natural: se ubican 6 derechos de paso pluvial.

- X. Que, a la solicitud planteada por el promovente, le aplica lo dispuesto por el artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "El interesado podrá solicitar modificar los proyectos urbanístico, ejecutivo y de ventas, pudiendo ser estos dos últimos, en un solo trámite".

Respecto del proyecto urbanístico, objeto de la modificación solicitada, el Ordenamiento Legal invocado, prevé las siguientes disposiciones:

"Artículo 218.- El interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento deberá:

- I.
II.
III. Solicitar la aprobación del proyecto urbanístico que deberá reflejar el cumplimiento de los lineamientos generales indicados por la autoridad;"
IV. a VIII."

"Artículo 223.- En la etapa de proyecto urbanístico el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- I.
II.
III. Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada 5-cinco metros, el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas;
IV. a VIII."

"Artículo 241.- Las resoluciones que emitan las autoridades competentes para desarrollar un fraccionamiento deberán contener:

- I.
II.
III. La autorización del proyecto urbanístico deberá realizarse con el plano sellado y firmado de aprobación y el acuerdo correspondiente, contemplando:
a) La distribución de áreas o cuadro de áreas del proyecto;
b) El número de lotes y superficie promedio del mismo;
c) La zonificación de usos del suelo;
IV. a VI." Siendo que el promovente ha presentado cada uno de los requisitos antes señalados, por lo que resulta procedente su autorización.

- XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio Nº 301000053562, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$6,601.14 (SEIS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 14/100 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 g de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

- XII.** Que, en el presente caso, los planos de Modificación al Proyecto Urbanístico presentados se ajustan y cumplen a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.
- XIII.** Que la presente aprobación es para los únicos efectos que se definen los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para la cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las prevenciones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas presentadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.
- XIV.** Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 Fracción XXI, 13, 148 Fracción I, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I, II, III y IV, 218 Fracción III, 219 Fracción II, 223 fracciones I a VIII 226, 241 Fracción III incisos a), b) y c), 242 Fracción I y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción 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 antes señalados, se **Autoriza** a los C.C. LUSI EDMUNDO DE VILLA AYALA Y LUIS CARLOS CALLES TORRES representantes legales de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK



INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, FID. No. 145-102-4770 la **Modificación al Proyecto Urbanístico** consistente en reducir el número de lotes habitacionales, así como el área vendible total en metros cuadrados y se deja un área fuera de aprobación para un futuro sector, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO 4TO SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **261,324.552 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.190	Metros Cuadrados
Área Fuera de Tramite:	533,141.638	Metros Cuadrados
Área Solicitada:	261,324.552	Metros Cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	155,160.992	Metros Cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	106,163.560	Metros Cuadrados
Área Reservada para (Barda) Perimetral:	65.376	Metros Cuadrados
Área Vial:	18,377.352	Metros Cuadrados
Área Urbanizable:	87,720.832	Metros Cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	3,386.252	Metros Cuadrados
Área Municipal Total:	26,477.668	Metros Cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	57,856.912	Metros Cuadrados
LOTES		
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	92	
VIVIENDAS		
No. De Viviendas Unifamiliares:	92	
Total de Viviendas:	92	

Ubicado colindante a la Av. Acueducto, Distrito Urbano La Bola, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: Que las autorizaciones señaladas en el apartado de Considerandos se otorgaron bajo la vigencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020; donde se le indicó que el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**), en esta zona predominan los usos de suelo habitacional unifamiliar; otra porción del predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (**HML**) donde el uso habitacional unifamiliar es permitido. **Por lo que el presente Proyecto cumple con el uso permitido.**

En cuanto a la densidad se refiere, se determinó una densidad en base a las pendientes promedio hasta el 15%, la densidad será de 15 viviendas por hectárea; predios con pendiente promedio



mayor del 15% y hasta del 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; y para predios con pendiente promedio mayor del 30% y hasta del 45% la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores del 45%, no se consideran aptos para el uso urbano. Que mediante resolución de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, contenida bajo el oficio N° 1943-07-GARP/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-139/2006**, se autorizó el Proyecto Urbanístico del fraccionamiento denominado Carolco, se señaló en el Considerando II lo siguiente: "II. Que el propietario anexa Estudio de Pendientes para determinar la Densidad indicada en la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos de Desarrollo Urbano, la cual se calcula de la manera siguiente: a) Pendientes del 0 al 15% superficie de 349,938.35 metros cuadrados (525 viviendas); b) Pendientes del 15% al 30% superficie de 178,070.63 metros cuadrados (143 viviendas); c) Pendientes del 30 al 45% superficie de 141,535.94 metros cuadrados (57 viviendas); dando un total de 725 viviendas". Por lo que la cantidad de viviendas utilizadas se desglosan de la siguiente manera:

1er Sector	181 Viv.	MEV-062/2010
1er Sector	36 Viv.	F-016/2017
2do Sector	198 Viv.	V-159/2009
3er Sector	196 Viv.	F-037-2014
1er, 2do, 3er y 4to Sector	611 Viv.	
4to Sector	92 Viv.	Expediente que nos ocupa F-031/2017
	703 Viv.	

Sumando en total la cantidad de 703 viviendas desarrolladas de las 725 viviendas autorizadas de las cuales restarán para futuras autorizaciones la cantidad de 22 viviendas".

QUINTO: Además el Desarrollador, por conducto de sus apoderados o representantes legales; deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. ÁREAS PÚBLICAS:** El proyecto cumplió con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establece el artículo 150 Fracción V y 151 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Para los usos de suelo diferentes al habitacional se deberá ceder al 7% del área vendible. En el presente caso se requiere una superficie total de 9,835.675 metros cuadrados, cumpliendo con ello; correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional 57,856.912 metros cuadrados: resultando por ceder 9,835.675 metros cuadrados por ser mayor que cuantificar el de 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (92 viviendas: resultando por ceder 2,024 metros cuadrados), por lo que el presente proyecto cede una superficie total de 26,477.668 metros cuadrados de los cuales 10,489.201 metros cuadrados son para cumplir con el requerimiento del área

municipal y el resto, es decir 15,988.467 metros cuadrados son señalados como Zona de Preservación Ecológica, mismas que deberán conservarse en estado natural, por tanto no se contabilizara como área municipal excedente a ceder para nuevos y/o futuros sectores. Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y a lo establecido en las autorizaciones anteriores. Además, deberán habilitarse de acuerdo a los planos presentados ante esta Secretaría; a excepción de las áreas municipales 3, 4, 6, 8, 9 y 10 identificadas como Zona de Preservación Ecológica.

2. **VIALIDAD MAESTRA:** Deberá ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinadas en el proyecto presentado, como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en el artículo 151, fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° **DPTDU/V/231/2018**, con fecha del 30-treinta de abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- De acuerdo a la fracción V del artículo 124 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, "Las vías cerradas tendrán un retorno mínimo de 22.00 metros de diámetro y una longitud máxima de 125.00 metros y cuando tengan en un extremo un parque la longitud máxima será de 250.00 metros;"

En el proyecto del fraccionamiento se aprecian unas calles cerradas que no cumplen con lo marcado en la Ley, al tener una longitud mayor a la permitida. Sin embargo, el desarrollador proyecta retornos circulares intermedios con un diámetro de 22.00 metros (de acuerdo a lo indicado en la Ley) los cuales se ubican a una distancia máxima de 250.00 metros uno de otro, contemplando áreas municipales a ambos lados del retorno.

La propuesta de los retornos ubicados a lo largo de la calle cerrada que no cumplen con la longitud máxima, mitigan el impacto vial ocasionado por la excesiva longitud de esta vialidad, sin embargo, para que funcione aún mejor, se deberá complementar con un excelente señalamiento vial tanto horizontal como vertical en donde se ubiquen estos retornos, sobre todo con señalamiento tipo de No Estacionarse. El desarrollador deberá identificar los retornos mediante un señalamiento especial que identifique el número de retorno con respecto al número de retornos ubicados en esa calle en especial. Por Ejemplo, el Retorno 1 de 3, indica que ese retorno es el primer retorno de un total de 3 ubicados en esa calle, con lo anterior el conductor se da una idea de en qué punto se encuentra con respecto al final de la calle.

Sin embargo, como se comentó antes, esta propuesta solo ayuda a mitigar el Impacto Vial ya mencionado. La problemática principal sigue siendo la longitud tan grande que tendrá esta vialidad, la cual se puede transformar como un punto en contra, en el momento en que se presente una contingencia, dificultando el acceso a los vehículos de emergencia (camiones de bomberos, ambulancias, policías, camiones recolectores de basura, etcétera). **Por lo que será responsabilidad del desarrollador garantizar la seguridad y fluidez vehicular para este tipo de vehículos al interior del desarrollo.**

- Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- Deberá aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona. Entre los cuales se encuentran la ampliación del Camino al Rancho La Bola (en el tramo que se encuentra entre la Carretera Nacional y la Av. Acueducto) así como el mejoramiento de las condiciones físicas y geométricas de la intersección de Carretera Nacional y Camino al Rancho La Bola.
- Deberá llevar a cabo la semaforización de la intersección de la Carretera Nacional y el camino conocido como El Uro (Intersección bajo el paso a desnivel). Cabe señalar que los semáforos, señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador. Esta obligación deberá estar concluida previo a la etapa del Proyecto de Ventas, o en su defecto, cuando así lo requiera la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey.
- El acceso al Fraccionamiento, así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial.

Previo a la autorización de la etapa de Ventas, deberá estar construida y habilitada en su totalidad la Av. Acueducto en el tramo que se encuentra dentro del Fracc. Carolco 4to. Sector, incluyendo el tramo que está afuera de él (colindante al arroyo e identificado en el plano anexo en color amarillo), por lo que deberá realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo su construcción.

3. **DRENAJE PLUVIAL:** De conformidad con el oficio N° DPTDU/H 077/18, de fecha 11-Once de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría otorga dictamen FACTIBLE, en base a la revisión del plano presentado correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico, así como en el acuerdo correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico (F-058/2015) y al Estudio Hidrológico - Hidráulico presentado, se tiene lo siguiente:

Deberá seguir respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico elaborado por UI Asesoría a través del Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez (Cedula No. 6412819) con fecha de julio del 2017, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que lo rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios, se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente proyecto....

- Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestas en la autorización de Factibilidad y Lineamientos Generales, que no hayan sido efectuadas.
- Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- Para la etapa del Proyecto Ejecutivo, deberá presentar un plano conteniendo todas las especificaciones Hidráulicas correspondientes al sector en cuestión, marcando la lotificación urbanística, direccionamiento de los flujos superficiales en base a rasantes, capacidad de conducción de las vialidades, infraestructura pluvial propuesta, ubicación de derechos de paso, así como la ubicación de alguna otra obra que haya sido considerada como aditiva del proyecto.
- Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración.
- No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia. Se deben pasar por cada predio estos drenes inalterados y proporcionar un mejoramiento a la selección hidráulica de estos escurrimientos.
- Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.
- En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.

ES

- Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.

Cabe hacer mención que en la resolución de fecha 19-diecinueve de julio del 2016-dos mil dieciséis bajo el oficio No. 2225/SEDUE/2016 emitida dentro del expediente administrativo F-058/2015 correspondiente a la Modificación del Proyecto Urbanístico del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado Carolco, en el Quinto de los Acuerdos, numero 2 de Hidrología, se estableció que de acuerdo al oficio No. DT/H 346/2015 de fecha 22 de septiembre del 2015, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría otorgo el Visto Bueno,, respecto al dictamen técnico hidrológico, en base a la revisión del plano presentado, quedando condicionado a lo siguiente: ***“...dada la injerencia federal sobre los escurrimientos denominados como “Aguas Nacionales” (Art. 3 fracción I de la Ley de Aguas Nacionales) y considerando que el sector en desarrollo tiene colindancia con el Arroyo La Chueca, además de que el desarrollo contempla la construcción de un puente vial sobre la Av. Acueducto, será necesarios los permisos federales correspondientes a la delimitación, concesión y construcción en zona federal debiendo ser presentados ante esta Secretaría al momento de solicitar el proyecto Ejecutivo...”, subsistiendo dicha obligación para el desarrollador.***

4. **ASPECTOS GEOLÓGICOS:** De conformidad con el oficio N° DPTDU/G034/2018, de fecha 06-seis de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría considera el presente dictamen factible, en virtud de la revisión de plano y los antecedentes con N° de Oficio: 2225/SEDUE/2016 y DT/G203/2015, para la aprobación de la etapa de Modificación al Proyecto Urbanístico, el cual informa las siguientes especificaciones y obligaciones al presente proyecto:

a) Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en los antecedentes con **No. de oficio: 2225/SEDUE/2016 y DT/G203/2015** para las etapas anteriores.

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural, Geotécnico y de los Laboratorios que realicen los Estudios para verificar las profundidades de excavación, Estabilidad de Taludes, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- Para la siguiente etapa se deberán presentar las secciones transversales de las vialidades proyectadas, donde se observe la altura y pendiente de los taludes resultantes, así como el Estudio Geológico – Geotécnico del Predio.
- En caso de que se realicen cortes mayores a los 3 metros debido al desarrollo urbano del fraccionamiento en lo que respecta a nivelación del terreno para la construcción



J



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



MONTERREY
LA GRAN CIUDAD

SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

de las vialidades, con base en el Artículo 58 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se determina que los "taludes que resulten al realizar actividades constructivas deberán tener como altura limite tres metros. En aquellos que resulten mayores que esta altura se deberán presentar los Estudios Geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad. Su diseño deberá proporcionar su protección mediante técnicas que consideren el análisis cinemático del talud, el tipo de suelo y la conservación o regeneración de la capa vegetal, dicha información deberá ser presentada para la etapa de Proyecto Rasantes.

5. ASPECTOS ECOLÓGICOS: De acuerdo al oficio N° 0548/18-DIEC-SEDUE, de fecha 15-quinque de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología; establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes.

1. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes.
2. Prever en la habilitación de las áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudieran ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.

SEXTO: De conformidad a lo señalado en el considerando III del presente resolutivo, en el que se refiere a la autorización otorgada dentro del expediente administrativo **TO-088/2012** con fecha de resolución del 25-veinticinco de Octubre del 2012-dos mil doce bajo el oficio No. **3195/2012/SEDUE**, "...correspondiente a la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado "Carolco 1er Sector, a excepción del área vial frente a la calle Camino al Rancho La Bola y del área municipal 14, así como la vialidad que comunica a dicha área en el presente tramite..."**, en el que se aceptaron las garantías propuestas consistentes en la Póliza de Fianza N° 4738-05158-7, de fecha 04-cuatro de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$1,462,596.52 (UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 52/100 M.N.); Póliza de Fianza N° 4738-05157-0, de fecha 11-once de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$882,521.04 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 04/100 M.N.), con el objeto de garantizar la ejecución de las obras de urbanización faltantes...", **sigue vigente la obligación del desarrollador de concluir con la totalidad de las obras de urbanización del Primer Sector del Fraccionamiento que nos ocupa.**

SEPTIMO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos) que debidamente sellados y



autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

OCTAVO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

NOVENO: Se hace del conocimiento de interesado que deberá respetar los términos (establecidos en el artículo 242 fracción III, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, 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).

DECIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Arq. Ramón Dimas Estrada, Lic. Georgina Jeannette Cantú Macías, Lic. Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Ing. Héctor Iván Alejandro Sustaita, Efraín Vázquez Esparza, Ing. Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Lic. Rafael Herrera Villanueva, Lic. Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, Arq. Graciela Salas Parra, Arq. Saúl Antonio Morales Juárez, Arq. Liliana Aide Zapata Cerda, Arq. Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse José Luis Espinosa Treviño siendo las 9:55 horas del día 01 del mes de 10 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE JOSE LUIS ESPINOSA TREVIÑO

FIRMA

FIRMA