



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: 6862/SEDUE/2018

Expediente No. F-022/2017

ASUNTO: **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la
Autorización de Ventas.**

INSTRUCTIVO

**C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y JORGE GUAJARDO CRUZ
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.
C.C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y JOSE EDUARDO PONDS GARZA
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS S.A. DE C.V.
C. LUIS CARLOS CALLES TORRES, REPRESENTANTE LEGAL DE
LAS SRA. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA Ma. VILLARREAL TREVIÑO
Y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS
Rio Amacuzac Ote N° 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 en seguida se transcribe:**

En la ciudad de Monterrey, N. L a los 02-dos días del mes de Mayo del 2018-dos mil dieciocho-----
VISTO: El expediente administrativo número **F-022/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 12-
doce de julio del 2017-dos mil diecisiete, y al escrito presentado el 20-veinte de diciembre del 2017-dos mil
diecisiete, por la persona moral denominada **REALIZACION DE VALORES IMOBILIARIOS S.A. DE C.V.** a
través de sus apoderados legales los C. C. Luis Edmundo De Villa Ayala, quien acredita su personalidad
mediante Escritura Pública N° 27,945-veintisiete mil novecientos cuarenta y cinco, de fecha 29-veintinueve
de septiembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario
Público-Titular N° 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León
y José Guajardo Cruz, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 31,692-treinta y un mil
seiscientos noventa y dos, de fecha 27-veintisiete de agosto del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del
Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público Titular N° 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito
Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; la persona moral denominada **URBANIZADORA LAS
ARBOLEDAS S.A. DE C.V.** por conducto de sus apoderados legales los C.C. Lui Edmundo de Villa Ayala y José
Eduardo Ponds Garza quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública N° 5,959-cinco mil
novecientos cincuenta y nueve, de fecha 17-diecisiete de septiembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe
del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular N° 55-cincuenta y cinco, con ejercicio
en el Primer Distrito en el Estado, así como las **C.C. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA Ma.
VILLARREAL TREVIÑO Y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS** por conducto de su apoderado el C. Luis
Carlos Calles Torres quien se acredita mediante Escritura Pública N° 4,507-cuatro mil quinientos siete, de
fecha 22-veintidós de agosto de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano
Medina, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaria Pública N° 19-diecinueve de la cual es

1/16

011228

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



Titular el Licenciado Carlos H. Suárez Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicitan la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, del Fraccionamiento de tipo Habitacional, Multifamiliar, Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO 1ER SECTOR** relativo a la superficie solicitada de **26,480.29 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 3-tres predios los cuales se indican a continuación: **1)** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-001** con superficie de 2,958.00 metros cuadrados, **2)** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-002** con superficie de 18,342.52 metros cuadrados, **3)** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-003** con superficie de 5,179.77 metros cuadrados, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública N° 4,806-cuatro mil ochocientos seis, de fecha 19-diecinueve de diciembre 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, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el N° 2360 y 2361, volumen: 273, libro: 95, sección: I Propiedad, de fecha 19-diecinueve de marzo de 2009-dos mil nueve, **b)** Escritura Pública N° 9,876-nueve mil ochocientos setenta y seis, de fecha 25-veinticinco de marzo de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina Notario Público Titular Numero 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el N° 5333, volumen: 288, libro: 214, sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio de 2014-dos mil catorce, predios colindantes la Av. Del Acueducto, al Sur del Camino al Rancho La Bola, 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, identificada 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 Servicios:	7,415.24	metros cuadrados



J.



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



MONTERREY

LA GRAN CIUDAD

SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Área Derecho de paso de Servicios:	3,888.17	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	659	
Lotes Habitacionales Multifamiliares	12	
Lotes Habitacionales:	671	
Unidades de Viviendas		
U. de Viv. Unifamiliares:	659	
U. de Viv. Multifamiliares:	66	
U. de Viv. 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 del 2007, bajo el 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. Posteriormente mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2285/2008/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo N° PE-103/2008, aprobó el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO 1ER SECTOR**, relativo a una superficie total de 141,245.50 metros cuadrados; quedando la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.190	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	653,220.69	metros cuadrados
Área Neta 1° Sector:	141,245.50	metros cuadrados
Derecho de Paso A y D:	174.02	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	6.41	metros cuadrados
Área Vial:	47,941.16	metros cuadrados
Área reservada (barda perimetral)	130.42	metros cuadrados
Área Urbanizable:	92,993.49	metros cuadrados
Área Vial Municipal:	11,356.58	metros cuadrados
Área Vendible:	81,636.91	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	55,156.62	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	8,137.77	metros cuadrados
Área Servicios:	18,342.52	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	181	
N° de Viviendas Unifamiliares:	181	
N° Lotes Comerciales:	002	
N° Lotes de Servicios:	001	



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

III.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 2288/2008/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre de 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo N° V-104/2008, se aprobó la **Celebración de operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los lotes** del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, con una superficie de **141,245.50** metros cuadrados, el cual forma parte de un predio con una superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados, identificado bajo los números del expediente catastral 52-006-116, 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115 y 52-006-590 cuyo proyecto quedo con el cuadro de áreas siguientes:



Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	653,220.69	metros cuadrados
Área Neta 1º Sector:	141,245.50	metros cuadrados
Derecho de Paso A y D:	174.02	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	6.41	metros cuadrados
Área Vial:	47,941.16	metros cuadrados
Área reservada (barda perimetral)	130.42	metros cuadrados
Área Urbanizable:	92,993.49	metros cuadrados
Área Vial Municipal:	11,356.58	metros cuadrados
Área Vendible:	81,636.91	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	55,156.62	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	8,137.77	metros cuadrados
Área Servicios:	18,342.52	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:		
Nº de Viviendas Unifamiliares:	181	
Nº Lotes Comerciales:	181	
Nº Lotes de Servicios:	002	
	001	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 859 Volumen: 174, Libro: 147, Sección: Fraccionamientos Monterrey de fecha 11-once de diciembre del 2008-dos mil ocho; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

IV.- Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2650/SEDUE/2010, de fecha 08-ocho de octubre del 2010-dos mil diez, bajo el expediente administrativo N° MEV-062/2010, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas y Prórroga**; para el desarrollo un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, relativo a una superficie de 141,245.50 metros cuadrados, el cual forma parte de un predio con una superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	653,220.69	metros cuadrados
Área Neta 1er Sector:	141,245.50	metros cuadrados
Derecho de Paso A y D:	174.02	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	6.41	metros cuadrados
Área Vial:	47,917.18	metros cuadrados
Área Reservada: (barda perimetral)	130.42	metros cuadrados
Área Urbanizable:	93,017.47	metros cuadrados
Área Vial Municipal:	11,380.56	metros cuadrados
Área Vendible:	81,636.91	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	55,156.62	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	8,137.772	metros cuadrados
Área de Servicios:	18,342.52	metros cuadrados





No. Lotes Habitacionales Unifamiliares:	181
No. Viviendas Unifamiliares:	181
Lotes Comerciales	002
Lotes de Servicios	001

Y 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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 923 Volumen: 127, libro: 37, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 23-veintitres de marzo del 2011-dos mil once; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

V.- 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 N°. TO-088/2012, otorgo 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.

VI.- 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, dentro del 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 de 287,804.84 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.190	metros cuadrados
Área Fuera de trámite:	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 Vial 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-comerciales:	1
Lotes Comerciales:	1
Lotes de Servicios:	1

VIVIENDAS

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

VII.- Que la 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, dentro del expediente administrativo N° **F-016/2017**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**; consistente únicamente en sectorizar, el proyecto del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO 1ER Y 4TO SECTOR**, relativo a una superficie total de 287,804.84 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

	TOTAL	1ER SECTOR	4TO SECTOR
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:			





SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Lotes Comerciales:	1L	1L	0.000
Lotes de Servicios:	1L	0.000	1 L
VIVIENDAS	1 L	1 L	0.000
No. De Viviendas Unifamiliares:			
No. De Viviendas Multifamiliares:	105 V	0.000	105 V
Total de Viviendas:	45 V	36 V	9 V
	150 V	36V	114

VIII.- Que en fecha 05-cinco de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 17-diecisiete de noviembre del mismo año, bajo el oficio N° 7157/SEDUE /2017, en donde se hacen del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes:" ...

Papelería Faltante:

1. Firma del C. Jorge Guajardo Cruz en solicitud y en escrito de justificación de la modificación.
2. Copia de Acuerdo y plano de la autorización de Modificación al Proyecto Urbanístico (F-016/2017).
3. Copia de Acuerdo de la autorización de Prorroga y Reducción de Garantías del 3er Sector de Carolco (F-028/2016).
4. Modificar el escrito de 21 de julio del 2017 relativo a los faltantes de obras de urbanización, debido a que dentro del expediente administrativo TO-088/2012 en el que se autorizó la Terminación de Obras y Liberación de Garantías, el interesado presentó 2 fianzas para caucionar las obras de urbanización faltantes del 1er Sector de Carolco (TO-088/2012).
5. Actualizar las 2-dos fianzas que se presentaron para garantizar las obras de urbanización faltantes en la terminación de obras del 1er Sector de Carolco (TO-088/2012).
6. Aclarar estado del predio con expediente catastral no. 77-003-002, ya que reporta gravamen, esto de acuerdo al Certificado que aporta el propio promovente sin embargo y de acuerdo a antecedentes que obran en los archivos a nuestro cargo, se liberó la garantía hipotecaria que respecto de dicho inmueble versaba, esto dentro de la Prorroga y Reducción de Garantías del 3er sector (F-028/2016).
7. Convenio actualizado y planos de AYD autorizados.
8. Verificar plano de drenaje Sanitario ya que se hace mención de una planta de tratamiento por lo que deberá señalar la ubicación de la referida planta de tratamiento, especificaciones, autorización.
9. Convenio actualizado y plano de C.F.E autorizados.
10. Pago de aportación de C.F.E. (lote comercial y aumento de viviendas).
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).

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

- a) En fecha 20-veinte de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y Jorge Guajardo Cruz representantes legales de la persona moral denominada Realización de Valores Inmobiliarios, S.A. de C.V., los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y José Eduardo Pons Garza representantes legales de la persona moral denominada Urbanizadora Las Arboledas, S.A. de C.V., y el C. Luis Carlos Calles Torres representante legal de las Sras. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA Ma. VILLARREAL TREVIÑO Y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS, manifestaron: "...con la finalidad de



que se nos autorice la modificación a dicho proyecto; esto para lotes con uso de suelo de comercial y habitacional multifamiliar y habitacional multifamiliar a los lotes identificados con los expedientes catastrales no. 77-003-001 y 77-003-003 con superficie de 2,958.00 m² y 4,608.23 m² respectivamente; y el lote de servicios con expediente catastral 77-003-002 de tener una superficie de 18,342.52 m² aumenta su área a 18,914.06 m²; los cuales dan frente a la Avenida Acueducto. La cesión de Área Municipal para dicha modificación es de 2,610. M2; se desglosa y cumple de la siguiente manera:

1. *Solicitud y escrito firmado por C.P. Jorge Guajardo Cruz*
2. *Copia de acuerdo y plano de autorización del expediente F-016/2017.*
3. *Copia de acuerdo de la autorización del expediente F-028/2016.*
4. *Escrito Modificado del 21 de julio del 2017 con los faltantes de obra por Actualizar Fianzas.*
5. *Para actualizar las 2-dos fianzas requerimos oficio expedido por parte de ésta H. Secretaría.*
6. *Se adjunta certificado de libertad de gravamen del predio con expediente catastral no. 77-003-002.*
7. *Convenio actualizado y planos de AyD autorizados.*
8. *En plano de obra terminada del proyecto de drenaje sanitario se incluye la planta de tratamiento.*
9. *No existe convenio actualizado, solo del 1er sector inicial (solo área vendible de lotes unifamiliares).*
10. *La aportación pagada ante C.F.E. es por el resto del 1er sector sólo habitacional unifamiliar, debido a esta se pagará una vez ya con el proyecto de construcción con los Kvas requeridos para cada uno de los lotes comerciales, multifamiliares y de servicios."*

b) En fecha 20-veinte de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y Jorge Guajardo Cruz, representantes legales de la persona moral denominada REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y José Eduardo Pons Garza representantes legales de la persona moral denominada URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V. y el C. Luis Carlos Calles Torres representante legal de las Sras. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA Ma. VILLARREAL TREVIÑO Y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS, manifestaron: "...Nos referimos al Fracc. Carolco, para lo cual solicitamos la modificación a la etapa de Proyecto ejecutivo y Autorización de Ventas. Dicho trámite con la finalidad de que se nos autorice la modificación a dicho proyecto; esto para lotes con uso de suelo de comercial y habitacional multifamiliar y habitacional multifamiliar a los lotes identificados con los expedientes catastrales no. 77-003-001 y 77-003-003 con superficie de 2,958.00 m² y 4,608.23 m² respectivamente y el lote de servicios con expediente catastral 77-003-002 de tener una superficie de 18,342.52 m² aumenta su área a 18,914.06 m²; los cuales dan frente a la Avenida Acueducto

La cesión de Área Municipal para dicha modificación es de 2610. M2; se desglosa y cumple de la siguiente manera:

Área Municipal total requerida para dicha modificación= 2,610. M2
 Área Municipal no. 28 cedida en el 3e sector de Carolco con superficie = 419.405 M2
 Área Municipal no. 12 cedida en el 1er sector de Carolco con superficie = 1,228.05 M2
 Área Municipal no. 09 cedida en el 1er sector de Carolco con superficie = 677.95 M2
 Área Municipal 7ª por ceder en Fracc. Carolco con superficie = 370.350 M2
 Área Municipal Total en el 1er sector para Carolco con superficie = 2,695.75 M2..."

c) En fecha 20-veinte de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y Jorge Guajardo Cruz, representantes legales de la persona moral denominada REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y José Eduardo Pons Garza representantes legales de la persona moral denominada URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V.



Gobierno Municipal
2015 - 2018



MONTERREY

LA GRAN CIUDAD

SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

y el C. Luis Carlos Calles Torres representante legal de las Sras. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA Ma. VILLARREAL TREVIÑO Y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS, manifestaron: "Le informamos que las obras faltantes relativas al Fracc. Carolco 1er sector siguen sin terminarse por lo cual mencionamos los montos a seguir garantizando por parte de Nosotros por medio de una fianza actualizada.

La fianza otorgada mediante el oficio 2962/2012/SEDUE es por la cantidad de \$882,521.04 para urbanización faltante del Área Municipal no. 14 y el camino de Acceso. La fianza otorgada mediante el oficio no. 2821/2012/SEDUE es por la cantidad de \$1,462,596.52 para urbanización faltante referente a pavimentos, cordones y banquetas..."

- d) Que mediante escrito de fecha 28-veintiocho de febrero del 2018-dos mil dieciocho, los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y Jorge Guajardo Cruz, representantes legales de la persona moral denominada REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y José Eduardo Pons Garza representantes legales de la persona moral denominada URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V. y el C. Luis Carlos Calles Torres representante legal de las Sras. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA Ma. VILLARREAL TREVIÑO Y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS, manifestaron: "Con relación al pago de la aportación por los lotes comerciales, departamentales y de servicios del Fraccionamiento Carolco 1er. Sector, le comunicamos que ese tipo de lote no pagan aportación pues por su alto consumo se contratan en medición de media tensión y como la sub-estación (transformador) es propio no cobra CFE aportación, pues esta es un cargo que hacen por la transformación de media tensión a baja tensión."

X.- Que en fecha de 01-primer de agosto del 2017-dos mil diecisiete, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a Preliminares: El club deportivo (lote de servicio) se encuentra terminado. Terracería: Solamente hay en el lote comercial y de servicios donde se encuentra la caseta de ventas y el club deportivo, estos dentro del polígono que se encuentra frente a la Av. Acueducto, las terracerías se encuentran terminadas con base y carpeta asfáltica. Drenaje Sanitario: Hay en el Polígono frente a la Av. Acueducto en los lotes comerciales y de servicios para la caseta de ventas y el club deportivo, en el lote multifamiliar colindante con el límite de propiedad al sur se observan tres pozos de visita y uno frente al lote por la Av. Acueducto en una sección aun en terracería. Drenaje Pluvial: Es a nivel de rasante en la vialidad de la caseta de ventas y el club deportivo (lote de servicio). Agua Potable: Hay servicio en la caseta de ventas y el club deportivo (lote de servicio). Gas Natural: Solo hay en el club deportivo (lote de servicio). Pavimentación: Hay carpeta asfáltica en la vialidad del lote comercial y de servicios donde se ubica la caseta de ventas y la vialidad en el lote de servicios para el club deportivo (lote de servicio). Banquetas y Guarniciones: Hay una sección de banqueta frente a la caseta de ventas y el acceso al club deportivo desde la Av. Acueducto hacia este. Electrificación: Hay instalaciones para el club deportivo y la caseta de ventas. Alumbrado público: Hay luminarias y registros en el club deportivo (lote de servicio). Jardinería y Arborización: Hay pasto y árboles en la caseta de ventas y el club deportivo (lote de servicio). Nomenclatura y Señalamiento: No se han iniciado los trabajos. Equipamiento: En el área de la caseta de ventas y una sección en el club deportivo (lote de servicio) hay sistema de riego, alumbrado, máquinas de ejercicio al aire libre, bancas metálicas, área de juegos infantiles, contenedores de basura, mesas y sillas. Uso de Suelo de las Áreas Colindantes: Al norte y al oriente con terrenos sin uso y al sur-poniente con vialidad. Ocupación de los Lotes (construcciones Existentes): En una sección del lote comercial y de servicios se encuentra la casa club con áreas deportivas. Colindancias del Predio: El predio colinda al norte y al oriente con terrenos baldíos, al sur-poniente con la Av. Acueducto. Infraestructura: Frente a la Av. Acueducto hay servicio de agua, drenaje sanitario, electrificación, alumbrado público, cable y telefonía. Sección de vialidades Colindantes al Predio: La sección de la Av. Acueducto es de 33.00 metros. Escurrimientos Naturales y/o



Arroyos. No hay. Vegetación: Dentro del polígono se observa pasto, palmas, maleza y algunos encinos. Derechos de paso para C.F.E., A. y D., Pluvial, C.N.A., Gas Natural: No hay.

XI.- Que en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 230 Fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial con folio número **25138233**, de fecha 12-doce de mayo del 2017-dos mil diecisiete; expedido por la Tesorería General del Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de **pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje** del Fraccionamiento CAROLCO 1ER SECTOR con área vendible de 26,480.29 metros cuadrados, en los cuales se encuentra comprendida la superficie vendible correspondiente al Sector que nos ocupa.

XII.- Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **30100005088**, de fecha 30-treinta de abril del 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$166,463.63 (CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 63/100 M. N.), mismos que se desglosan de la siguiente manera: **\$6,601.14 (SEIS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 14/100 M.N.)** por concepto de pago de Modificación del Proyecto Ejecutivo más la cantidad de **\$6,601.14 (SEIS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 14/100 M.N.)**, por concepto de pago de Modificación al Proyecto de Ventas, y la cantidad de **\$153,261.35 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 35/100 M.N.)** por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo, con un monto por metros cuadrado de área vendible de 8,137.77 metros cuadrados, los cuales son servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V incisos c), número 1, letra C, número 5 y g) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

XIII.- Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta procedente la solicitud de **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** del fraccionamiento denominado **Carolco 1er Sector**.

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) fracción II, 12 Fracción XIX, XXI y XXX, 13, 148 Fracción I y III, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I, al VII, IX y X, 219 Fracción III y IV, 226, 228 fracciones I a XVI, 230 fracciones I a X, 231 fracción II, 232 241 Fracción V y VI, 242 Fracciones III y IV 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, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, XV, XVI, XL, 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 antes señalados, se **Autoriza** a las personas morales denominadas REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS S.A. DE C.V., URANIZADORA LAS ARBOLEDAS S.A. DE C.V. y las Sras. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA MA. VILLARREAL TREVIÑO y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS, la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, de los lotes del Fraccionamiento Habitacional Multifamiliar Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata denominado **CAROLCO 1ER SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **26,480.29 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Neta (1er Sector):	26,480.290	metros cuadrados
Área Urbanizable:	26,480.290	metros cuadrados
Área Vendible:	26,480.290	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	4,608.230	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar - Comercial:	2,958.000	metros cuadrados
Área Servicios:	18,914.060	metros cuadrados

LOTES

Lotes Multifamiliares:	1
Lotes Multifamiliares y Comerciales:	1
Lotes de Servicios:	1

VIVIENDAS

No. De Viviendas:	36
-------------------	----

Ubicado colindante a la Av. Del Acueducto, al sur del Camino al Rancho La Bola, Distrito Urbano La Bola, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, además, el Fraccionador (en este caso la persona moral denominada **REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS S.A. DE C.V., URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS S.A. DE C.V.,** y las Sras. **MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA Ma. VILLARREAL TREVIÑO Y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS**, en lo que a cada uno corresponda por conducto de sus apoderados o representantes legales, deberán cumplir con lo siguiente:

ZONIFICACIÓN: El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico, aplicados con base al 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 Multifamiliar (**HM**) donde el uso habitacional unifamiliar y multifamiliar es permitido, así mismo este predio colinda con un Corredor de Mediano Impacto (**CMI**) correspondiente al Acueducto; en donde los lotes comerciales, de servicios y multifamiliar se encuentran colindantes al Corredor de Mediano Impacto (**CMI**) correspondiente al Acueducto, por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado.

DENSIDAD: 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, 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 de acuerdo a escrito presentado por el promovente en fecha 30-treinta de mayo del 2016-dos mil dieciséis, manifiesta lo que sigue: "... La cantidad de viviendas utilizadas en los sectores desarrollados hasta la fecha 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
4to Sector	114 Viv.	F-016/2017
	<u>725 Viv.</u>	

Por lo que queda agotada la densidad autorizada en el expediente F-139/2006.

El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del municipio tal y como lo establecen los artículos 150 y 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; más en este caso el 7%-siete por ciento correspondiente a los usos complementarios no habitacionales. 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.

En el presente caso requiere un área municipal total de 2,6010.240 metros cuadrados, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (área vendible habitacional de 7,566.23 metros cuadrados, siendo un área municipal requerida por 1,286.26 metros cuadrados), por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (36 viviendas; siendo un área municipal requerida de 792.00 metros cuadrados), más en este caso, el 7% del área vendible de servicios (correspondiente a 18,914.060 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 1,323.98 metros cuadrados); por lo que del cálculo anterior se desprende como resultado de sumar 1286.26 metros cuadrados del área vendible habitacional multifamiliar, más 1,323.98 metros cuadrados del área vendible comercial, **cede una superficie total 2,695.755 metros cuadrados**. Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 206 fracciones I al VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El desarrollador, (en este caso **REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS S.A. DE C.V., URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS S.A. DE C.V., y las Sras. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, ROSA Ma. VILLARREAL TREVIÑO Y MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS**, en lo que a cada uno corresponda); por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; están obligados a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica, red de gas y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación:

Agua Potable y Drenaje Sanitario: Red de Agua Potable y Drenaje Sanitario incluida la instalación de la toma domiciliaria, válvulas, registros, descargas domiciliarias, colectoras y demás obras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el **convenio N° 093/2017**, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 07-siete de abril del 2017-dos mil diecisiete, por un área vendible total de 26,480.29 metros cuadrados; además del **convenio modificadorio N° 381/2017**, de cambio de nombre del fraccionamiento celebrado con dicha Dependencia, en fecha 23-veintitres de noviembre del 2017-dos mil diecisiete para el fraccionamiento denominado Carolco 1er Sector, 2ª Etapa, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Drenaje Pluvial: De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio **N° DPTDU/H 085/2017**, de fecha 03-tres de agosto de 2017-dos mil diecisiete en el cual otorga el presente dictamen Factible, y se informa que, con base en la revisión del plano correspondiente a la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, al plano de Modificación al Proyecto Urbanístico, al plano del Proyecto Ejecutivo, así como en el acuerdo correspondiente al Proyecto Ejecutivo (PE-103/2008), se señalan los siguientes lineamientos:

- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en los antecedentes con Oficio No. DT/H 346/2015 correspondiente a la Modificación del Proyecto Urbanístico y autorizaciones del fraccionamiento hidráulico.
- Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración; garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el termino de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 151 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 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 sección 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 plante 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 otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.
- 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 de acuerdo al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humano y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Vialidad: De acuerdo al dictamen técnico vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/V/407/2017**, con fecha del 19-diecinueve de julio de 2017-dos mil dieciséis, en el cual otorga el Vo. Bo., por lo que deberá de cumplir con lo establecido en el artículo 199 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez revisado el proyecto deberá cumplir con los lineamientos siguientes:

- Deberá coordinarse con la Secretaria 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 e 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 (sic) de Ventas, o en su defecto, cuando así lo requiera la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey.
- Las calles de acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial de las mismas, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo Loen y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Geología: De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° **DPTDU/G079/17**, con fecha del 03-tres de agosto de 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga el presente dictamen factible, en virtud de la revisión del plano presentado correspondiente a la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, al plano de Modificación al Proyecto Urbanístico, al plano del Proyecto Ejecutivo, así como en el acuerdo correspondiente al Proyecto Ejecutivo (PE-203/2008), se tiene lo siguiente:

- Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos emitidos en los antecedentes con número de oficio 1943-07-GARP/SEDUE, 1719-07 GARP/SEDUE y Oficio No. DT/G203/2015 correspondiente a la Modificación del Proyecto Urbanístico.
- 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.
- En caso de presentar taludes debido al desarrollo urbano del fraccionamiento en lo que respecta a nivelación del terreno para la construcción de las vialidades, superiores a 3.00 m de altura, se deberá realizar un análisis de estabilidad de taludes con el fin de mitigar el riesgo que se pudiese presentar.





Aspectos Ecológicos: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría, mediante oficio N° 2908-17/DIEC-SEDUE, de fecha 10-diez de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorga el Vo. Bo., indica lo siguiente:

1. Continúan vigentes las obligaciones establecidas en las aprobaciones de factibilidad de urbanización y lineamientos generales de diseño urbano y al proyecto urbanístico, en las autorizaciones emitidas con anterioridad.

SEGUNDO: Que las obras de urbanización faltantes siguen garantizadas mediante **Póliza de Fianza N° 4738-05158-7**, expedida en fecha 04-cuatro de octubre del 2012-dos mil doce, por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$1,462,596.52 (UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 52/100 M.N.), a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las banquetas colindantes a los lotes del fraccionamiento y de la habilitación del área vial futura en el tramo de Av. Acueducto y hacia el oriente hasta el límite de propiedad del predio) y mediante **Póliza de Fianza N° 4738-05157-0**, de fecha 11-once de octubre del 2012-dos mil doce, por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$882,521.04 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 04/100 M.N.), a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la habilitación del área Municipal No. 14 y del Camino de acceso a dicha área del fraccionamiento.

TERCERO: 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.

CUARTO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIARIOS S.A. DE C.V., URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V.** y las **C.C. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, MARIA LUCINDA CANTU BARRIENTOS, ROSA MA. VILLARREAL TREVIÑO DE CALLES**; que para dar cumplimiento al Artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, acuda de inmediato al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a inscribir los planos y el acuerdo del proyecto autorizado. Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.


QUINTO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan a la documentación gráfica (planos) que debidamente sellados y autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos se expresan el acuerdo que en caso concreto se pronunció.

SEXTO: El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

SÉPTIMO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracciones III y IV, 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.



OCTAVO: Notifíquese por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole 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 Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, 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 de Monterrey. -----


2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Handwritten signature of Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez]

[Handwritten signature: Vigu]
Arq. Virginia Castillo González
 LA C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y
 REGULARIZACIONES

VCG/gsp/lazc/SCS/bash
[Handwritten initials]

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lic. Jose Luis Espinosa siendo las 11:33 horas del día 11 del mes de 07 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR
 NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda
 FIRMA *[Handwritten signature]*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
 NOMBRE JOSÉ L. ESPINOSA TREVIÑO
 FIRMA *[Handwritten signature]*