



Nº de Oficio: 7685/SEDUE/2018
Expediente Nº F-035/2017
Asunto: Proyecto Ejecutivo

INSTRUCTIVO

**AL C. LIC. RAUL GERARDO ELIZONDO CARDENAS
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO
DIVISION FIDUCIARIA Y/O ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V.**
Calle Padre Mier Nº 563 Col. Centro
Monterrey, N.L.
Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de julio del año 2018-dos mil dieciocho. -----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-035/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 03-tres de noviembre de 2017-dos mil diecisiete presentada por el C. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas, quien acredita su personalidad mediante las siguientes documentales: **a)** Carta Poder ratificada en fecha 16-dieciseis de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público Titular Número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, según consta en Acta Nº 139/195,718/18-ciento treinta y nueve diagonal ciento noventa y cinco mil setecientos dieciocho diagonal dieciocho, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISION FIDUCIARIA** y **b)** Escritura Pública Nº 35,970-treinta y cinco mil novecientos setenta, de fecha 28-veinticocho de abril de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular Nº 51-cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 93872*1, de fecha 08-ocho de junio del 2005-dos mil cinco, el cual contiene Poder Especial para actos de administración y actos de dominio, que le otorgó a su favor **ACRE PROMOTORA, S.A DE C.V.** en su carácter de Fideicomisaria dentro del Fideicomiso No. 68494; mediante los cuales solicita la autorización del **Proyecto Ejecutivo** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA**; relativo a la superficie solicitada de **26,278.569 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos predios siguientes: **1.- Polígono C1-C** con superficie de **16,166.891 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-098** y **2.- Polígono C1-D** con superficie de **10,111.678 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-**



168, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública N° 8,626-ocho mil seiscientos veintiséis, de fecha 20-veinte de enero de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 2040, Volumen 288, Libro 82, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de febrero del 2014-dos mil catorce **b)** Acuerdo autorizado bajo el No. de Oficio 356/SEDUE/2015 dentro del expediente administrativo No. F-113/2015 de fecha 12-doce días del mes de enero del 2016, inscrito en el Instituto Registral Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Numero 1120, Volumen 137, Libro 45 Sección Resoluciones y Convenios Diversos de fecha en 18-dieciocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis; predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al Norte de la Avenida Verona y al sur de la Avenida Ruiz Cortines, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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, mediante expediente administrativo número **S-117/2007** con número de Oficio 1230-07-GARP/SEDUE, de fecha 21-veintiuno de junio del 2007-dos mil siete, se aprueba la Parcelación en 05-cinco porciones en el predio con superficie de 831,193.79 metros cuadrados para quedar de la siguiente manera:

Polígono	Superficie Neta Metros	Servidumbre de Paso	Superficie Total
C	103,514.46 m2	18,540.52 m2	122,054.98 m2
D	75,525.08 m2	8,196.24 m2	83,721.32 m2
E	93,549.54 m2	8,784.49 m2	102,334.03 m2
F	89,696.97 m2	7838.10 m2	97,535.07 m2
G	425,548.39 m2		425,548.39 m2

Predios ubicados en la Avenida Abraham Lincoln, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente; inscrito en Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León; bajo el Numero 2955, Volumen 97, Libro 60, Sección Auxiliar,, de fecha 04-cuatro de Julio del 2007-dos mil siete.

- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-008/2014**, bajo el oficio N° 099/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2014-dos mil catorce, dictaminó precedente la **Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo** para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de **405,645.40 metros cuadrados**, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado

bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados); 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados). Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-036/2014**, bajo el oficio N° 490/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de julio de 2014-dos mil catorce, fijó los **Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de **405,645.40 metros cuadrados**, formado por 04-cuatro polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados); 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados).

III. Que esta Secretaría, mediante acuerdo con número de expediente administrativo **F-041/2014** bajo el número de Oficio 607/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, aprueba el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de la Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol en sentido Norte a Sur y viceversa en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad norte de la Avenida Alejandro de Rodas, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas en su mitad norte; en los tramos que comprenden la propiedad de los polígonos de referencia, **relativo a la superficie Vial total solicitada de 50,872.93 metros cuadrados**, formado por 03- tres polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con una superficie de 122,054.98 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomó la superficie de 23,085.99 metros cuadrados; 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados) la cual para la

prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 14,158.10 metros cuadrados; y **3.-** Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con una superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 13,628.84 metros cuadrados.

IV. Posteriormente, esta Secretaría, mediante expediente administrativo número **S-110/2014** con número de Oficio 878/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 02-dos de Octubre del 2014-dos mil catorce, se aprueba la Fusión-Subdivisión de la siguiente manera; el Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-099** con superficie de 83,721.00 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,191.961 metros cuadrados), Polígono E, identificado bajo el número de expediente **81-000-100**, con una superficie de 102,334.030 metros cuadrados, (dentro del cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,767.639 metros cuadrados); y el Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-101**, con una superficie de 97,534.00 metros cuadrados; (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,831.982 metros cuadrados), se fusionaran para formar un Lote con una superficie de 283,588.00 metros cuadrados, para posteriormente Subdividirse en 05-cinco porciones (04-cuatro lotes y un área de cesión vial para las Avenidas Cumbres del Sol, Verona, Cumbres Madeira, Alejandro de Rodas y Paseo de los Leones); quedando finalmente "lote de 80,584.150 metros cuadrados señalado como Fracción I, lote de 91,116.785 metros cuadrados señalado como Fracción II, lote de 65,619.612 metros cuadrados señalado como Fracción III, lote de 1,562.462 metros cuadrados señalado como Fracción IV y área de Cesión Vial de 44,704.991 metros cuadrados"

V. Que esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-099/2014**, bajo el oficio N° 1021/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2014-dos mil catorce, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**; relativo a una superficie total solicitada de 123,615.977 metros cuadrados, el cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación **1.- Polígono C** con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098** y **2.- Polígono** identificado como Fracción No. IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el número Expediente Catastral **81-000-162**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:



Polígono C:	122,053.535	metros cuadrados
Servidumbre Voluntaria de Paso:	18,471.290	metros cuadrados
Polígono C1:	103,582.245	metros cuadrados
Polígono Fracción N° IV:	1,562.462	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	105,144.707	metros cuadrados
Área Vial:	30,816.094	metros cuadrados
Área Urbanizable:	74,328.613	metros cuadrados
Área Municipal Total	11,810.366	metros cuadrados
Área Municipal en parques:	9,034.342	metros cuadrados
Área Municipal en Camellón:	1,083.128	metros cuadrados
Área de Equipamiento Municipal:	1,692.896	metros cuadrados
Área Vendible Total:	61,695.113	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	53,105.472	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	7,797.142	metros cuadrados
Área Vendible Comercio de Barrio:	792.499	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y de Servicios:	823.134	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	385	
Número de Lotes Habitacionales:	382	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	2	
Número de Lotes Comerciales de Barrio:	1	

VI. Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-101/214**, bajo el Numero de Oficio 1141/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve del mes de Diciembre del 2014-dos mil catorce, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de **30,816.094 metros cuadrados**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**; relativo a la superficie total de 123,615.997 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación **1.- Polígono "C"** con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098**, **2.- Polígono** identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral **81-000-162** (resultante de la Fusión-Subdivisión descrita en el Considerando IV del presente resolutivo).



VII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-106/2014**, bajo el Numero de Oficio 1811/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 12-doce de Agosto del 2015-dos mil quince, autorizó el Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de las siguientes Vialidades: Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol, en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad noreste de la Avenida Paseo de los Leones, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas, relativo a la superficie vial solicitada de **67,744.215** metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 02-dos polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono C,**

J.



identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con superficie total de 122,053.535 metros cuadrados, de los cuales 23,039.224 metros cuadrados se utilizaran en este proyecto, 2.- Área de Cesión Vial, con superficie total de 44,704.991 metros cuadrados.

VIII. Posteriormente esta misma Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-127/2015**, bajo el oficio N° 2104/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 20-veinte de octubre de 2015-dos mil quince, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico** consistente en sectorizar el proyecto urbanístico en 4 sectores, modificar el área municipal y el área vial e incorporar un área municipal para una caseta de vigilancia, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**; relativo a una superficie total solicitada de 123,615.977 metros cuadrados, La cual resulta de la suma de 2-dos predios: 1. Polígono "C" con superficie de 122,053.535 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral número 81-000-098 y 2. Polígono identificado como Fracción No. IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral 81-000-162, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Superficie Total:	123,615.977	metros cuadrados
Polígono C:	122,053.535	metros cuadrados
Servidumbre Voluntaria de Paso:	18,471.290	metros cuadrados
Polígono C1:	103,582.245	metros cuadrados
Polígono Fracción N° IV:	1,562.462	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	105,144.707	metros cuadrados
Área Vial:	30,803.048	metros cuadrados
Área Urbanizable:	74,341.659	metros cuadrados
Área Municipal Total:	11,823.412	metros cuadrados
Área Vendible Total:	61,695.113	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	53,105.472	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	7,797.142	metros cuadrados
Área Vendible Comercio de Barrio:	792.499	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y de Servicios:	823.134	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	385	
Número de Lotes Habitacionales:	382	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comerciales de Barrio:	001	

IX. Que en la resolución de fecha 14-catorce de julio del 2014-dos mil catorce, bajo el Oficio N° 490/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo **F-036/2014**, relativa a los Lineamientos Generales de Desarrollo Urbano, se indicó en el Acuerdo Segundo, 1. Zonificación, 2. Densidad, que de acuerdo al Oficio N° **DT-004-14**, de fecha 12-doce de febrero del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaria lo siguiente: "...ZONIFICACIÓN: para la superficie solicitada se le señala la el uso

habitacional unifamiliar (HU), en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias del plan en comento predomina el uso habitacional unifamiliar, para las porciones colindantes a las Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln, se consideran como Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI)... DENSIDAD: porción de Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-098 y 81-000-099: se determina una densidad de tipo D-9 donde se permiten desarrollar un máximo de 95 viviendas por hectárea. Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-100 y 81-000-101: se determina una Densidad tipo D-7, donde se permite desarrollar un máximo de 67 viviendas por hectárea. En cuanto a los corredores urbanos señalados y de acuerdo a que el dictamen indica que se deberá cumplir con la normatividad establecida en el cuadro 19 del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica la densidad como sigue:... Corredores Urbanos de Alto Impacto (Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln); teniendo un fondo de aplicación o área de influencia de 100.00 metros el cual se permiten desarrollar un máximo de 150 viviendas por hectárea. Lo anterior de conformidad en lo dispuesto artículo 44 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

- X. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 01 primero de febrero del 2018-dos mil dieciocho, por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a: Preliminares: en cuanto al desmonte ya se realizó en el total del predio, se generó movimiento de tierras, solo quedan algunas yucas en el sector. Terracerías: ya se encuentran definida lo que serán las diferentes vialidades en el sector, incluso se puede hacer la referencia de que lo que será la calle Monte Olimpo, se encuentra en la etapa de compactado y nivelación de lo que será la misma, mientras que la calle Monte Lao ya cuenta con los cordones y con la capa de grava, nivelada y compactada. Drenaje Sanitario: no se aprecia que a lo largo de lo que serán las vialidades los registros o bocas de drenaje para lo que se habilitaría como drenaje sanitario. Drenaje Pluvial: no se aprecia que a lo largo de lo que serán las vialidades, los registros o bocas de drenaje para lo que se habilitaría como drenaje pluvia. Agua Potable: el frente de lo que se delimitara como lotes para venta, no cuentan con las tomas para agua potable. Gas Natural: el frente de lo que se delimitara como lotes para venta, no cuentan con las tomas para gas natural. Pavimentación: no se ha iniciado la aplicación de la carpeta asfáltica. Banquetas y Guarniciones: ya existen las guarniciones a los costados de la calle de lo que será la calle Monte Lao, mientras que en la calle Monte Olimpo aún no se inicia. Electrificación: se aprecian que existen tuberías plásticas (naranjas) que salen al frente de los lotes asignados para venta. Alumbrado Público: no se ha instalado la tubería para el cableado de las luminarias y la construcción de las bases y los registros. Jardinería y Arborización: no se ha iniciado la habilitación de las áreas municipales para el sembrado de árboles y la instalación del pasto. Nomenclatura y Señalamiento: no se ha iniciado la instalación. Equipamiento: no se realizó la instalación del mobiliario urbano. Uso de Suelo del Área Colindante: al costado Norte, se colinda con terreno baldío, al Sur y Poniente con áreas habitacionales y al Ote. Con la av. Cumbres del Sol y con áreas habitacionales unifamiliares. Infraestructura: no se ha iniciado la instalación y la construcción de los diferentes servicios. Sección de Vialidades colindantes al Predio: al costado Ote. Del predio se ubica la av. Cumbres del Sol la cual ya cuenta con dos

7/24

sentidos de vialidad y tres carriles cada uno así como un camellón central, con un ancho total de 32.00 ml. Considerando que aún existe la banquetta al costado Pte. De la misma vialidad. Esgurrimientos Naturales y/o Arroyos: no se observan esgurrimientos cercanos al predio. Vegetación: solo existen algunas yucas en el sector. Derechos de Paso C.F.E., A. y D., GAS, PLUVIAL, C.N.A.: no se observan.

XI. Que en relación al Gravamen que versa respecto de los predios objetos del trámite que nos ocupa, el promovente presentó en fecha 27-veintisiete de febrero del 2018-dos mil dieciocho, el siguiente escrito:

- o Escrito signado por los C.C. Lic. Israel Villarreal Gonzalez y el Lic. Javier Arturo Martínez Valdez, en representación de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO, de fecha 26-veintiséis de febrero del 2018-dos mil dieciocho; en el que hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, **A)** Que consta en Escritura Pública N° 25,039 de fecha 19 de abril del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente N° 147-ciento cuarenta y siete, la cual se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 1915, Volumen 188, Libro 77, Sección Gravámenes, Unidad Monterrey, con fecha 02-dos de Junio del 2016-dos mil dieciséis y **B)** Escritura Pública N° 29,029 de fecha 20 de diciembre del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Treviño Berchermann, Notario Público Titular N° 147-ciento cuarenta y siete, la cual se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 4704, Volumen 188, Libro 189, Sección Gravámenes, Unidad Monterrey, con fecha 27-veintisiete de diciembre del 2016-dos mil dieciséis; celebrados entre BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO, como Acreedor y la sociedad ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V., como Acreditada, en el cual se ofreció en garantía el siguiente inmueble:

"1).- Polígono C1-C identificado catastralmente bajo el número 81-000-098, ubicado en Ave. Cumbres del Sol, al Sur de la Avenida Abraham Lincoln, en Monterrey Nuevo León...."

Manifestando: "Al respecto y atención a la solicitud presentada, nos permitimos informarle que esta Institución está de acuerdo en autorizar dicha operación..."

- o Escrito signado por los C.C. Lic. Israel Villarreal Gonzalez y el Lic. Javier Arturo Martínez Valdez, en representación de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO, de fecha 26-veintiseis de febrero del 2018-dos mil dieciocho; en el que hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, **A)** Que consta en Escritura Pública N° 27,211 de fecha 07 de septiembre del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente N° 147-ciento cuarenta y siete, la cual se encuentra inscrita en el





Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 3585, Volumen 188, Libro 144, Sección Gravámenes, Unidad Monterrey, con fecha 27-veintisiete de septiembre del 2016-dos mil dieciséis; celebrados entre BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO, como Acreedor y la sociedad ACRE PROMOTORA S.A. DE C.V., como Acreditada, en el cual se ofreció en garantía el siguiente inmueble:

1).-Polígono C1-D identificado catastralmente bajo el número 81-000-168, ubicado en Ave. Cumbres del Sol, al Sur de la Avenida Abraham Lincoln, en Monterrey Nuevo León....

Señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, los inmuebles objetos de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta: "...

Manifestando: "Al respecto y atención a la solicitud presentada, nos permitimos informarle que esta Institución está de acuerdo en autorizar dicha operación..."

XII. Que en el presente caso se está solicitando la aprobación del **Proyecto Ejecutivo** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA**; relativo a la superficie solicitada de **26,278.569 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-098** y bajo el número de expediente catastral **81-000-168**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	73,239.786	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	46,961.217	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar En Sector Himalaya:	26,278.569	metros cuadrados
Área Vial:	7,383.244	metros cuadrados
Área Urbanizable:	18,895.325	metros cuadrados
Área Municipal:	3,063.396	metros cuadrados
Área Vendible Total:	15,270.335	metros cuadrados
Área Habitacional:	15,270.335	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	560.052	metros cuadrados
Área de Transformadores CFE:	1.542	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	111	
Lotes Habitacionales:	111	

XIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000052374**, de fecha 05-cinco de julio del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$ 191,300.33 (CIENTO NOVENTA UN MIL TRESCIENTOS PESOS 33/100 M.N.)**; por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo con un monto por área vendible de 15,270.335 metros cuadrados; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a



lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso c), números 1, letras A, B y C, y 5 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite de Autorización del Proyecto Ejecutivo.

XIV. Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta procedente la aprobación del Proyecto Ejecutivo** del desarrollo de referencia, fijando las obligaciones y plazos correspondientes a la ejecución de las obras para la urbanización del fraccionamiento.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 Fracción V, 3, 5 Fracción LIV, 6 Fracción IV, 10 Fracciones XIII y XXV y último párrafo, 11, 121 Fracción I, 123 Fracciones I inciso a) y II incisos a) y d), 142 Fracciones I al IV, 158 fracciones IV, VI y VII, 159 fracciones I al XIII, 160, 191 fracción I, 197 fracción I, 199 fracciones I al XV, 201 fracción I, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV y VIII al XI, 205 fracciones I al VII, IX y X, 206 fracciones I al VI, 241 primer párrafo, 242 fracción VI, 243 fracción V, 245, 252 fracciones I al XVI, 253, 271 Fracción V incisos a), b), c), d) y e), 272 Fracción III, 276 fracción I párrafo segundo y fracción III inciso b), y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 147 fracciones I al XVIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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, 98 fracciones I y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;

A C U E R D A

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA**; relativo a la superficie solicitada de **26,278.569 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **81-000-098** y con el número de expediente catastral **81-000-168**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	73,239.786	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	46,961.217	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar En Sector Himalaya:	26,278.569	metros cuadrados
Área Vial:	7,383.244	metros cuadrados
Área Urbanizable:	18,895.325	metros cuadrados
Área Municipal:	3,063.396	metros cuadrados



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Área Vendible Total:	15,270.335	metros cuadrados
Área Habitacional:	15,270.335	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	560.052	metros cuadrados
Área de Transformadores CFE:	1.542	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	111	
Lotes Habitacionales:	111	

Predio colindante a la Avenida Cumbres del Sol, al Norte de la Avenida Verona y al Sur de la Avenida Ruiz Cortines, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

TERCERO: El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a las aprobaciones de Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo, Lineamientos Generales de Diseño Urbano, Proyecto Urbanístico, de conformidad al Oficio N° DT-004-14, de fecha 12-doce de febrero del 2014-dos mil catorce, en donde se indica que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, señala lo siguiente:

- Para la superficie solicitada se le señala el uso habitacional Unifamiliar (**HU**), en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias del plan en comento predomina el uso habitacional unifamiliar.

En cuanto a la densidad se refiere y de conformidad con el Oficio N° DT-004-14, de fecha 12-doce de febrero de 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaria de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica lo que sigue:

- Porción de Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-098 y 81-000-099: se determina una Densidad de tipo D-9, donde se permiten desarrollar un máximo de 95 viviendas por hectárea.

Siendo la superficie a desarrollar de 26,278.569 metros cuadrados, lo que permite un máximo de 249.646 viviendas; el proyecto presenta 111 viviendas habitacionales lo que representa el 42.23 viviendas por hectárea; por lo que se cumple con la densidad señalada en los Lineamientos.

CUARTO: El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del Municipio de Monterrey tal y como lo establece el artículo 201 fracción I de la Ley 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

11/24

013977

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7%-siete por ciento del área vendible correspondiente.

En el presente caso se requiere un área municipal de 2,595.957 metros cuadrados, correspondiente al área vendible habitacional de 15,270.335 metros cuadrados, equivalente a calcular el 17% del área vendible habitacional (siendo un área municipal requerida de 2,595.957 metros cuadrados); por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (111 viviendas, siendo un área municipal requerida de 2,442.00 metros cuadrados); por lo que el presente proyecto cede una superficie total de 3,063.396 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 Artículos 201 fracción I y 205 fracciones I al X de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 204 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; en el presente caso y de acuerdo al proyecto presentado por el propio promovente, del fraccionamiento GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA contará con 01-una caseta de vigilancia, ubicada dentro del área municipal identificada como Área Municipal 1; y deberá cumplir con lo siguiente: a) la construcción de la caseta será a cargo del fraccionador y formará parte de las obras de urbanización; b) Será pública y al momento de la Terminación de Obras del fraccionamiento deberá ser entregada al Municipio; c) En la Caseta de vigilancia, no se deberán colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento. **En caso de tener interés de instalar control de acceso al fraccionamiento, deberán llevarse a cabo las gestiones necesarias ante las Dependencias Municipales correspondientes para su análisis y en su caso ser aprobadas, toda vez que no se debe impedir el acceso o libre tránsito al fraccionamiento.**

SEXTO: El desarrollador, (en este caso BANCA AFIRME S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) Y ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.. como Fiduciaria y Fideicomisaria, en lo que a cada uno corresponda); por conducto de su Apoderado o Representante Legal; está obligado 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; y conforme al programa de obra presentado por el propio promovente, se realizarán en un plazo no mayor a 19-diecinueve meses, a partir de la fecha de autorización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 199 fracción XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL: Agua Potable: Red de Agua Potable incluida la instalación de las tomas domiciliarias y válvulas, registros y demás obras y especificaciones conforme a los

planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante N° 215/17, de fecha 16-dieciseis de agosto del 2017-dos mil diecisiete. 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° 232/2017, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 15-quince de agosto del 2017-dos mil diecisiete, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Drenaje Sanitario: Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante los planos N° 215/17, de fecha 16-dieciseis de agosto del 2017-dos mil diecisiete. 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° 232/2017, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 15-quince de agosto del 2017-dos mil diecisiete, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Red Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 23-veintitres de diciembre del 2015-dos mil quince, los planos que contienen el proyecto de Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento denominado Gran Reserva; quedando el fraccionador al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio de N° ESP-027/2015, de fecha 23-veintitres de diciembre del 2015-dos mil quince y oficio N° 3800/2017, de fecha 06-seis de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Red de Gas Natural: Deberá cumplir el solicitante para la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, las características y especificaciones otorgadas por la empresa prestadora del servicio; así como al contrato de prestación de servicios de construcción e instalación de la instalación de la infraestructura necesaria para la conducción de gas natural y supervisión de obra de fecha 26-veintiséis de Agosto del 2014-dos mil catorce; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo.

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 023/18, de fecha 22-veintidos de enero del 2018-dos mil dieciocho en el cual otorga el presente dictamen Factible, y se informa que, con base en la revisión del plano presentado correspondiente al Proyecto Ejecutivo, así como el acuerdo correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico (F-127-2015) y al Oficio No. DT/H 120/2014 con fecha del 16 de mayo del 2014, correspondiente a la etapa de Lineamientos Generales de Diseño Urbano, se tiene lo siguiente:

- Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, que no hayan sido efectuadas.
- Se deberá 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.

Cabe mencionar que el desarrollador 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, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por otro lado, de acuerdo a los artículos 174 y 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo Loen, se indica que se deberán de respetar los causes de los arroyos cuya principal característica del escurrimiento sea de flujo intermitente, prohibiéndose específicamente estas zonas para fines de edificación o vialidades, en caso de no ser así es recomendable conservar los escurrimientos actuales sin desviaciones mediante entubamientos con diámetros considerables dentro de las áreas urbanizadas, con esto deberá prever las obras hidráulicas que posteriormente pudieran llegar a ser necesarias al momento de realizarse la urbanización en sectores aledaños logrando tener salidas libres y satisfactorias.

Queda prohibido que el área de la cañada tenga fines de edificación, almacenamiento o relleno, además por ningún motivo esta cañada podrá ser deposito temporal o definitivo de material producto de excavaciones o cortes de terreno.

Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

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 esto escurrimientos.

Restaurar y respetar los cauces naturales (Esgurrimientos naturales) en las áreas de escorrentías existentes en el predio, tomarlos en cuenta para los cortes de vialidades encauzarlos debidamente en estos, en caso de considerar un enductamiento, se deberá presentar el diseño de la sección

hidráulica requerida y que considere un área libre en la misma, previo estudio hidrológico e hidráulico.

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 del agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución de 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 a terceros 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, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal

Elementos urbanos del uso público: Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosas, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

Pavimentos: Conforme a los Estudios presentados por el propio promovente:

● Mecánica de Suelos realizado por la empresa ESTUDIOS Y CONTROL DEL NOROESTE, S.A. de C.V., de fecha 15-quince de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, signado por el Ing. Ernesto Monsiváis C., con Cedula Profesional N° 5204881, del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L. de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: *"Por medio de la presente, manifiesto a Usted, ser el Responsable del estudio de Mecánica de suelos, elaborado en el predio en el cual se tiene proyectado la realización de la obra identificada como FRACCIONAMIENTO GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA, en donde se planea construir un fraccionamiento de tipo residencial de hasta dos niveles, ubicado en el municipio de Monterrey, N.L..."*

- Estudio Geotécnico, realizado por la empresa ESTUDIOS Y CONTROL DEL NOROESTE, S.A. de C.V., de fecha 15-quince de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, del cual se hace responsable el Ing. Norberto Sánchez Monsiváis, con Cedula Profesional N° 6432771 del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L. de octubre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: *“Por medio de la presente, manifiesto a Usted, ser el Responsable del estudio Geotécnico, realizado en el Fraccionamiento Gran Reserva, Sector Himalaya, localizado en el Municipio de Monterrey, N.L. ...”*
- Diseño de Pavimento, de fecha 04-cuatro de octubre de 2017-dos mil diecisiete, del cual se hace responsable el Ing. Ernesto Monsiváis Contreras, con Cedula Profesional N° 5204881 del cual presenta Carta Responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L. de octubre del 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: *“Por medio de la presente, manifiesto a Usted, ser el Responsable del Diseño de Pavimentos de las vialidades internas del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO GRAN RESERVA SECTOR HIMALAYA, en donde se planea construir un fraccionamiento de tipo residencial de hasta dos niveles, ubicado en el Municipio de Monterrey, N.L. ...”*
- Certificado N° L.C. 001 Renovación = 02 emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica a la empresa ESTUDIOS Y CONTROL DEL NOROESTE, S.A. DE C.V., como Laboratorio Certificado de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo Loen NTEPNL-03-C Certificaciones, Capitulo 1 Certificación de Laboratorios; en el artículo 6 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.
- Certificado N° PRC 019, Renovación = 01 emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, que certifica al Ing. Ernesto Monsiváis Contreras como Profesional Responsable de acuerdo a lo estipulado en las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León NTEPNL-03-C Certificaciones, Capitulo 2 Certificación Profesional Responsable, inciso G; cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley para La Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y 9 fracción III del Reglamento Interno de la Secretaria de Desarrollo Sustentable.
- Se adjunta documentación que comprueba la identificación y certificación del profesional Responsable que autorizo el proyecto de pavimentación:

Ing. Juan Gerardo Ríos Sánchez, acompañando el Certificación N° PRC 038, de fecha 06-seis de octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo Loen, que certifica al Ing. Juan Gerardo Ríos Sánchez como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); emitiendo un Dictamen de Validación Técnica del Diseño de la Estructura de Pavimento Flexible, en fecha 22-veintidos de febrero del 2018-dos mil dieciocho, donde hace constar que una vez revisados los trabajos efectuados por el Profesional Responsable Ing. Ernesto Monsiváis Contreras; haciendo constar que los trabajos e informes efectuados en el

diseño cumplen con lo estipulado de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y sus Normas Técnicas Estatales.

Guarniciones (Cordones): Serán de concreto hidráulico $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$, tipo pecho de paloma con la formación de juntas a cada 6.0 m como máximo y un acabado tipo pulido.

Banquetas: En el frente de lotes y perimetralmente al área verde pública municipal se impone la obligación de construir banquetas, todo de acuerdo al proyecto presentado, las cuales deberán estar concluidas en su totalidad previo a la recepción de las obras de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 199 fracciones VII y XII, 206, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Diseño de Alumbrado Público: El solicitante presenta proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias, y oficio con el visto bueno otorgado por la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, de la Secretaría de Servicios Públicos mediante N° DIMU/1688/2015, con fecha del 29-veintinueve de Abril del 2015-dos mil quince; el cual señala que habiendo revisado el Proyecto de Alumbrado Público, el mismo cumple con la Norma Oficial Mexicana y las especificaciones técnicas para las instalaciones de dicho servicio; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público

Nomenclatura y Señalamiento Vial: El solicitante deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, según oficio N° DIV/ER095/IX/2017, con fecha del 19-diecinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, así como plano autorizado en fecha 20-veinte de septiembre del mismo año; incluyendo todas las señales que requiera la circulación interna del fraccionamiento y señalamiento externo. Debiendo coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, para la correcta instalación del señalamiento requerido.

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/098/2018, con fecha del 21-veintiuno de febrero de 2018-dos mil dieciocho, 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 las obligaciones siguientes:

- Conforme al Oficio No. DIV/EA011/II/2018, enunciado en los antecedentes del presente oficio, la Dirección de Ingeniería Vial otorga una prórroga para la modernización del sistema semafórico, dando como fecha para llevarlo a cabo el 28 de mayo del 2018, para lo cual la misma Dirección de Ingeniería Vial le solicitara la modernización de la semaforización al momento de la entrega del señalamiento del Fracc. Gran reserva Sector Alpes al municipio.

- Queda obligado el desarrollador a 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.
- Queda obligado el desarrollador a 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.
- El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación. Para la colocación de plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que restrinja la continuidad vial, deberá cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, N.L.

Factibilidad de Transporte:

Siguen vigentes las obligaciones señaladas en el Oficio N° AET/0605/2014, de fecha 08-ocho de abril del 2014-dos mil catorce, emitido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema del Transporte Publico de Nuevo León, en donde señala lo siguiente: "... esta Agencia Estatal de Transporte determina que dada la infraestructura vial actual y futura así como la cobertura del servicio de transporte urbano en la zona de influencia del predio a desarrollar, **la factibilidad del acceso a estos servicios para los futuros habitantes del fraccionamiento "Cumbres 40" estaría supeditada a que se cumpla con los siguientes lineamientos:**

1. Reservar el espacio para seis paradas de transporte urbano en el sentido sur a norte sobre la acera poniente de la Av. Cumbres del Sol, en los puntos donde se indica en el croquis anexo.
2. Reservar el espacio de al menos 5.0 m x 1.80 m sobre la acera poniente para equipar con parabús las paradas de transporte urbano referida en el punto anterior.
3. En los planos que presenten en todos los tramites subsecuentes relacionados con el proyecto así como en los planos presentados para la etapa de ventas, deberán adicionar una nota que informe "**Vialidad considerada para circulación de transporte público**" sobre las avenidas Cumbres del Sol, Ruiz Cortines, Verona, Madeira, Alejandro de Rodas y Paseo de los Leones, vialidades colindantes al predio; así como también una nota que indique "**Vialidad con circulación de transporte público**" sobre la Av. Abraham Lincoln y otra más que establezca "**Parada de transporte público y su equipamiento**" en los lugares destinados para este fin descritos en el **Punto 1** de esta lista de lineamientos a cumplir e indicados en croquis anexo.
4. Las vialidades que se contemplen para la circulación de unidades de transporte urbano, dentro del predio a desarrollar, deberán contar con una estructura del pavimento adecuada, para evitar problemas futuros en la superficie de rodamiento y con ello el rechazo de los vecinos a estos servicios.
5. Proyectar el estacionamiento y el acceso a los lotes comerciales sin que afecte la disponibilidad del espacio, ubicación y operación de las áreas necesarias para el ascenso y descenso al sistema de transporte urbano.
6. Los compradores de los lotes colindantes con la vialidad actual y considerada para la circulación de transporte urbano **deberán tener conocimiento de todo lo anterior en especial de los**

puntos 1, 3, 4 y 5 para evitar inconformidades posteriores de éstos por apropiación equívoca del espacio y vía pública..."

Control de Erosión: Al momento de iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, así mismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el Propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, arremetimientos y estabilidad que se le indiquen.

Bomberos: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 147 fracción XI inciso h) del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el solicitante deberá cumplir con la instalación de señalamiento vertical y horizontal contenido en el plano con el Visto Bueno otorgado por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos, según reporte N° 117-369, con fecha del 12-doce de julio de 2017-dos mil diecisiete; el cual señala que después de revisar los planos de construcción, se determina conveniente otorgar el Visto Bueno, en el cumplimiento descrito en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos, así como la Ley de Protección Civil en el estado de Nuevo León, atendiendo el capítulo VII, artículo 86: **"El suministro de agua contra incendio deberá realizarse a través de hidrantes del tipo seco conectados a la red de agua municipal o industrial, siendo las tuberías de alimentación de un diámetro mínimo de 6", instalándose de acuerdo a la Norma Técnica correspondiente:**

- I. En zonas habitacionales e industriales se instalarán como máximo a cada **200 metros**,
- II. En zonas comerciales e industriales se instalarán como máximo a cada **100 metros**; **instalándose preferentemente en las esquinas."**

Geología: De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDU/G021/2018, con fecha del 13-trece de febrero de 2018-dos mil dieciocho, en el cual otorga el presente dictamen factible, en virtud de la revisión de los planos, el Estudio de Mecánica de Suelos, el Diseño de Pavimento y el Estudio Geotécnico elaborado por "ESTUDIOS Y CONTROL DEL NORESTE, S.A. de C.V." elaborado, presentados por el propio promovente, y el antecedente 2104/2015/DIFR/SEDUE, con base en lo anterior se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- Las exploraciones realizadas por Estudios y Control del Noroeste S.A. de C.V. y firmado por el Ing. Ernesto Monsiváis Contreras y el Ing. Norberto Sánchez Monsiváis con No. De Cedula

19/24

Profesional: 5204881 y 6432771 respectivamente, para los Estudios de Mecánica de Suelos, Diseño de Pavimento y Estudio Geotécnico, consistieron en la ejecución de 7 pozos a cielo abierto para el Estudio Geotécnico y Diseño de Pavimento hasta una profundidad máxima de 1.70m. en el cual se efectuaron pruebas de compacidad relativa que permiten determinar la capacidad de carga admisible del suelo, en el cual se determinó la estratigrafía del subsuelo así como las propiedades físicas mecánicas del terreno a diversa profundidad para definir el tipo de cimentación, nivel de desplante y definir la estructura del pavimento flexible.

- De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos, la estratigrafía del subsuelo está compuesta por arcillas de tonalidades beige, café a café oscuras con o sin graves y escasa materia vegetal, seguidos de estos materiales se tiene material sedimentario tipo caliche en tonalidad beige, en los sondeos PCA-001, PCA-002 y PCA-006 en espesores que van de los 0.15m. Hasta los 0.50m en cuanto a los sondeos PCA-003 y PCA-004, se encontró arcilla limosa café con nódulos de carbonato de calcio al fondo de su exploración; y en el PCA-007 una arcilla limosa en tonalidad café rojizo claro con escaso carbonato de calcio, ambas hasta el fondo de las exploraciones. No se encontró el nivel de aguas freáticas.
- Se propone una cimentación a base de zapatas aisladas y/o corridas, desplantadas a una profundidad mínima de 0.80m. con una capacidad de carga admisible de 5.32 kg/cm² para zapatas corridas y 6.90kg/cm² para zapatas aisladas hasta 4.64 kg/cm² y 6.00 kg/cm² respectivamente. Otra opción de cimentación es a base de losa de cimentación desplantada sobre una plataforma conformada por material de banco calidad subrasante.
- Según estudio geotécnico se concluye que se tiene un material que presenta un valor de CBR en sitio igual o mayor al 20% el cual se clasifica como suelo dentro del rango 3, para la formación del suelo de cimentación o terracerías.

La estructura del pavimento flexible consiste en:

Carpeta de concreto asfáltico: 4.0cm

Base (Caliza triturada): 15.0cm

Sub rasante: 20.0cm

Sub adyacente: 15.0cm

Desplante Terracería de cimentación o T.N.: Espesor indefinido.

Aspectos Ecológicos: De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría, mediante oficio N° 0546/18-DIEC-SEDUE, de fecha 26-veintiseis de febrero del 2018-dos mil dieciocho, en el cual otorga el Vo. Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, considerando el proyecto de habilitación del Área Municipal presentado por el promovente, a la propuesta presentada para el Fraccionamiento Gran Reserva Sector Himalaya, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones:

1. En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:

- a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b) **La plantación de 61-sesenta y un árboles nativos de las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma, Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o sus equivalentes, mayores de 3-tres metros de altura.** El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.
- c) **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**
- d) Deberá contar con sistema de riego de aspersión para el pasto y de goteo para los árboles, debiendo instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- e) Considerar que los andadores en las áreas Municipales deberán cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable.
- f) El equipamiento deberá CONSIDERAR BANQUETAS PRERIMETRALES DE 2-DOS METROS DE ANCHO Y 10.-diez centímetros de espesor mínimo, rampas para personas con capacidades diferentes, alumbrado (01-una luminaria por cada 500 m2 de terreno), juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas o concreto 01-una banca por cada 250 m2 de terreno), cancha polivalente, colectores de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para la restauración en general de la zona.

Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:

Las áreas municipales (01, 02, 03, 04 y 05) se habilitarán con pasto o especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rapas para personas con capacidades diferentes, juegos infantiles y la plantación de **61-sesenta y un árboles nativos.**

2. **La plantación de 333-trescientos treinta y tres árboles nativos, tres por cada lote vendible, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse en el Vivero Municipal.**

3. Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinnesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la india, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.
4. Deberá implementar un Reglamento de aplicación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una Junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.
5. Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitara la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección de Ecología de Monterrey.
6. En todas las etapas del Proyecto de Urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
7. Haber concluido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de esta Secretaría, previo a la instalación.

SÉPTIMO: Con fundamento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por el C. Lic. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas, Apoderado Legal de las personas morales denominadas **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FIANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) Y/O ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.** como Fiduciaria y Fideicomisaria e Ing. Lucía Otila Romo Ramirez, Perito Responsable de Obra, con Cédula Profesional N° 4843190, y de conformidad con lo solicitado, deberán de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 19-diecinueve meses, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución. En caso de vencer el plazo establecido para concluir las obras de urbanización; el promotor, desarrollador y/o propietario, podrá solicitar Prórroga antes de su fecha de vencimiento, para el cumplimiento de las obligaciones y/o la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 262 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

OCTAVO: Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.

NOVENO: De acuerdo al Artículo 255 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y

cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas.

DÉCIMO: Deberá observar lo dispuesto por el Artículo 276 fracción I y III inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado que a la letra señala lo siguiente: "I.- En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, tendrán en su conjunto una vigilancia que no deberá exceder del termino de tres años y que se empezaran a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de factibilidad de urbanización. Las del plano de rasantes y proyecto ejecutivo, tendrán una vigencia adicional a la anterior de dos años cada una, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo. III.- En los fraccionamientos señalados en las fracciones I y II de este artículo: b) las vigencias de las autorizaciones incluyen las modificaciones a que se refiere el artículo 255 de esta Ley."

UNDÉCIMO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con las contenidas en los planos que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

DUODÉCIMO: Se hace del conocimiento a las personas morales denominadas **BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE AFIRME GRUPO FIANCIERO (DIVISION FIDUCIARIA) Y/O ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.** como Fiduciaria y Fideicomisaria, por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; que conforme a lo establecido en el Artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá gestionar y obtener de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción del acuerdo del Proyecto Ejecutivo autorizado y los planos correspondientes, con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones; así mismo se le hace de su conocimiento que deberá presentar copia de los mismos debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio) para el trámite de Autorización de Ventas, ya que se trata de un requisito para la etapa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 148 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.


DECIMOTERCERO: Quedan en vigor las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

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

DECIMOQUINTO: De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de tercero; 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.

DECIMOSEXTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272 fracción III, se le aplicarán las sanciones que establecen los artículos 341 y 342 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMOSÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Ramón Dimas Estrada, Francisco Javier Cabrera Tovar, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jesús Javier Loera Mendoza, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León. -----


2015-2018 LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


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

VCG/gsp/lázc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Helena Martínez Sánchez siendo las 0:48 horas del día 28 del mes de 08 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda

FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE HELENA MARTÍNEZ SÁNCHEZ

FIRMA 