



Nº. de Oficio: 16972/SEDUE/2021
Expediente Nº F-011/2020
Asunto: Terminación de Obras
y Liberación de Garantías

INSTRUCTIVO

**AL C. ING. ARTURO JAVIER ALMAGUER LOZANO,
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACION DE
PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.**

Av. Francisco I. Madero, No. 1955 Pte., Col. Centro
Monterrey, N. L.
Presente. -

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

Monterrey, N. L., a los 17-diecisiete días de agosto del año 2021-dos mil veintiuno. -----

V I S T O . - El Expediente administrativo número **F-011/2020**, formado con motivo de la solicitud de fecha 26-veintiséis de mayo de 2020-dos mil veinte, presentada por el C. Ing. Arturo Javier Almaguer Lozano, por sus propios derechos y en representación de la persona moral denominada **PROMOTORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Nº 17,078-dieciséis mil setenta y ocho, de fecha 22-veintidos de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Joel Villanueva Vidaurri, Notario Público Titular Nº 23-veintitres, con ejercicio en este Municipio, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 4816, Volumen 205-100, Libro No.4, Tercer Auxiliar - Actos y Contratos Diversos Sección Comercio de fecha 27-veintisiete de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete; mediante el cual solicita la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CRISANTO**, colindante a la Avenida monte Everest y al sur del Fraccionamiento Cerradas de Cumbres Poniente 1ª Sector, Distrito Urbano Cumbres Poniente, delegación Poniente, en la Ciudad 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 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 Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 27-veintisiete de noviembre del año 2017-do mil diecisiete.

II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B) fracciones I y II, 12 Fracciones XIX y XXI, 13, 151 Fracciones IV, V y VIII, 218 Fracción VII, 219



Fracción V, 238 Fracción I a la VI, 239, 242 Fracción V y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, XL y XLII, 95 y 98 fracción III y IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 10-diez de octubre de 2008-dos mil ocho, mediante resolución contenida en el oficio No. 3206/2008/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° FYL-089/2008, se informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano** para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Cerradas de Cumbres Poniente Primer Sector**, relativo a una superficie total de 228,686.16 metros cuadrados, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral 81-000-064, 81-000-065, 81-000-095 y 81-000-094.
- b) En fecha 29-veintinueve de enero de 2010-dos mil diez, mediante resolución contenida en el oficio No. 206/SEDUE/2010, emitida dentro del expediente administrativo N° FYL-264/2009, se informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano** para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Cerradas de Cumbres Poniente**, relativo a una superficie total de 679,577.68 metros cuadrados, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral 81-000-056, 81-000-063, 81-000-064, 81-000-065, 81-000-095, 81-000-094 y 81-000-066.
- c) En fecha 24-veinticuatro de julio del 2013-dos mil trece, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 639/2013/DIFR/SEDUE, emitida bajo el expediente administrativo N° F-021/2013, se **Autoriza el Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Cerradas de Cumbres Sector Madeiras Norte**, relativo a una superficie de 49,656.982 metros cuadrados, proveniente de una superficie de mayor extensión de 123,367.770 metros cuadrados, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral 81-000-063, 81-000-064 y 81-000-065.
- d) En fecha 29-veintinueve de enero del 2015-dos mil quince, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1137/2015/DIFR/SEDUE, emitida bajo el expediente administrativo N° F-109/2014, se aprobó la **Modificación del Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Cerradas de Cumbres Sector Madeiras Norte**, relativo a una superficie de 50,163.025 metros cuadrados, proveniente de una superficie de mayor extensión de 123,367.770 metros cuadrados, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral 81-000-063, 81-000-064 y 81-000-065.
- e) En fecha 27-veintisiete de marzo del 2015-dos mil quince, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1386/2015/DIFR/SEDUE, emitida bajo el expediente administrativo N° F-013/2015, aprobó el **Proyecto Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Cerradas de Cumbres Sector Madeiras Norte**, relativo a una superficie de 50,163.025 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene una superficie vial de 20,388.560 metros cuadrados.
- f) En fecha 18-dieciocho de abril de 2016-dos mil dieciséis, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1142/SEDUE/2016, emitido bajo el expediente administrativo F-093/2015, aprobó **El Proyecto**





Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado **Cerradas Cumbres Cristaria** (antes Cerradas de Cumbres Sector Madeiras Norte), relativo a una superficie de 49,012.728 metros cuadrados.

- g) En fecha 25-veinticinco de julio del 2016-dos mil dieciséis, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2254/SEDUE/2016, emitido bajo el expediente administrativo **F-032/2016**, otorgó la **Autorización de Ventas**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado **Crisanto** (antes Cerradas Cumbres Cristaria), relativo a una superficie de 49,012.728 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	123,367.770	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	74,355.042	metros cuadrados
Área Neta a desarrollar en Crisanto:	49,012.728	metros cuadrados
Área Vial (Incluye área de transformadores C.F.E.):	20,393.584	metros cuadrados
Área Urbanizable:	28,619.144	metros cuadrados
Área Municipal Total:	4,776.756	metros cuadrados
Área Vendible Total:	23,698.904	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	143.484	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	163	
Número de Lotes Habitacionales:	163	

En cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el N° 30, Volumen: 176, libro: 2, sección: Fraccionamiento Mty., unidad: Monterrey, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2016-dos mil dieciséis.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo F-032/2016 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza No. 16A15044 expedida el día 07-siete de junio del 2016- dos mil dieciséis por FIANZAS DORAMA, S.A., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$16,710,323.12 (DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS 12/100 M.N.).

- h) En fecha 25-veinticinco de julio del 2016-dos mil dieciséis, mediante plano emitido bajo el expediente administrativo **No. F-040/2016**, otorgó el visto bueno de los **Números Oficiales** del Fraccionamiento denominado **Crisanto**, relativo a una superficie de 49,012.728 metros cuadrados.
- i) En fecha 27-veintisiete de marzo del 2020-dos mil veinte, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 13713/SEDUE/2020, emitido bajo el expediente administrativo **F-043/2019**, otorgó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**, el cual consiste en incorporar 01-un lote comercial con superficie de 1,150.297 metros cuadrados (el cual forma parte del proyecto urbanístico autorizado dentro del expediente administrativo F-109/2014), para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado **Crisanto** (antes Cerradas de Cumbres Sector Madeiras Norte), relativo a una superficie de 50,163.025 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	123,367.770	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	73,204.745	metros cuadrados
Área Neta a desarrollar en Crisanto:	50,163.025	metros cuadrados
Área Vial (Incluye área de transformadores C.F.E.):	20,393.584	metros cuadrados

3/8



16497



Área Urbanizable:	29,769.441	metros cuadrados
Área Municipal Total:	4,776.756	metros cuadrados
Área Vendible Total:	24,849.201	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	23,698.904	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y Servicios:	1,150.297	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	143.484	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	164	
Número de Lotes Habitacionales:	163	
Número de Lotes Comerciales:	001	

En cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el N° 527, Volumen: 125, libro: 11, sección: Auxiliares, de fecha 27-veintisiete de enero del 2021-dos mil veintiuno.

Cabe señalar que las obras de urbanización faltantes de este fraccionamiento, **siguen garantizadas**, dado que el promovente dentro del expediente administrativo F-032/2016, bajo el Oficio No. 2254/SEDUE/2016, de fecha 25-veinticinco de julio del 2016-dos mil dieciséis se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes, mediante póliza de fianza No. 16A15044 expedida el día 07-siete de junio del 2016- dos mil dieciséis por FIANZAS DORAMA, S.A., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$16,710,323.12 (DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS 12/100 M.N.).

IV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial N° 3010000066499, de fecha 04-cuatro de agosto de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$58,869.58 (CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 58/100 M.N.); es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$73,586.98 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 98/100 M.N.)**; se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del año mismo; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.; por concepto de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, correspondiente a lo establecido en el artículo 52-bis, fracción V inciso h) de la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León, relativos a este trámite.

V. Que en fecha 19-diecinueve de mayo del 2020-dos mil veinte, se llevó a cabo una inspección por parte de personal adscrito a esta Secretaría, en la que se constató la existencia de diversas obras de urbanización a concluir, reparar y/o dar mantenimiento, lo cual se hizo del conocimiento del promovente mediante oficio No. 14420/SEDUE/2020 en fecha 06-seis de agosto del mismo año; al respecto es pertinente señalar que el promovente mediante escritos presentados en fechas 03-tres de septiembre del 2020-dos mil veinte, 23-veintitrés de abril, 04-cuatro de mayo y 20-veinte de mayo del año en curso, allegó constancias (fotografías) de las reparaciones efectuadas en relación a las obras de urbanización.





VI. Que de acuerdo a las constancias de supervisión, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación:

1. INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

- a) **Agua potable y drenaje sanitario.** - Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Actas de Recepción Provisional, de fecha 17-diecisiete de mayo del 2018-dos mil dieciocho, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones de la citada dependencia. Además, anexa planos de obra terminada de agua potable y drenaje sanitario, proyecto número 128/15, de fecha 01-primer de julio del 2015-dos mil quince; con sellos de recibido por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 31-treinta y uno de marzo del 2017-dos mil diecisiete.
- b) **Electrificación.** - La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en las Actas de Entrega y Recepción con Oficio número OPF-486/2020, de fecha 12-doce de junio del 2020-dos mil veinte, del fraccionamiento Cerradas de Cumbres Sector Madeiras Norte (ahora Crisanto).

2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:

- a) La Secretaría de Infraestructura Vial de Monterrey, a través de la Dirección de Ingeniería Vial y Movilidad, mediante oficio No. DIVYM/FRR/034/IV/2021, de fecha 15-quince de abril del 2021-dos mil veintiuno; indican que cumple con los requisitos marcados, por lo cual se acepta la recepción del señalamiento vial y nomenclatura de dicho fraccionamiento.
- b) **Semaforización:** La Secretaría de Infraestructura Vial de Monterrey, a través de la Dirección de Ingeniería Vial y Movilidad, mediante oficio No. DIVYM/EA0145/VI/2021, de fecha 28-veintiocho de junio del 2021-dos mil veintiuno; otorga el visto bueno al proyecto de construcción del tramo de banqueta faltante con un ancho de 3.00 metros, sobre la Av. Monte Everest, para dar cumplimiento a sus obligaciones viales, la cual consistía en participar de manera proporcional en la semaforización de los cruces de las calles Monte Everest y Leones y Monte Everest y Madeiras.
- c) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/V/234/2021, de fecha 19-diecinueve de julio del 2021-dos mil veintiuno, indica que, "...se pudo observar que las calles ubicadas frente a las áreas municipales no cuentan con banquetas habilitadas (del lado del área municipal) tal como se indica en el plano de Ventas autorizado. Respecto a este punto será necesario revisar el dictamen correspondiente en lo que concierne al visto bueno de Pavimentos, Cordones y Banquetas que elabora la Dirección de Servicios Técnicos de la Secretaría de Servicios Públicos..." en cuanto a esto desarrollador presentó el Visto Bueno señalado en el inciso g) del presente considerando emitido por la Dirección de Servicios Técnicos de la Secretaría de Servicios Públicos; así mismo el dictamen técnico vial de referencia señala: "... en las casetas 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..." Por lo que el promovente adjunta escrito en fecha 29-veintinueve de julio de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual manifiesta lo siguiente: "... cuenta con caseta de vigilancia y plumas de control vehicular elementos que salvaguardan en medida de lo posible a las personas y su patrimonio. En esta creciente ola de inseguridad que se vive en nuestra ciudad... "; Por lo anterior, la recepción de las vialidades es únicamente en cuanto a las normas técnicas requerida y no al flujo y control de vehículos. El desarrollo cumple con los alineamientos viales establecidos en los acuerdos de aprobación y en el plano de ventas autorizado del desarrollo. Por lo tanto, se otorga el visto bueno de vialidad. Debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey N.L., para la obtención de la autorización correspondiente.

- d) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/H 108/2021, de fecha 12-doce de julio del 2021-dos mil veintiuno, otorga resolución factible en materia de Drenaje Pluvial.
- e) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/G070/2020, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2020-dos mil veinte, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación otorgando el Vo. Bo. en materia de Geología.
- f) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/127/2021, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2021-dos mil veintiuno, indica que cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey, no teniendo inconveniente para su recepción, y expidiendo visto bueno del mismo.
- g) **Pavimentos Cordones y Banquetas:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Servicios Técnicos, mediante el oficio N° DST/SSP/581/2021, de fecha 11-once de agosto del 2021-dos mil veintiuno, indica que no existe inconveniente alguno en continuar con los tramites posteriores a cargo de su digna dirección y por tal motivo expide el visto bueno para su recepción.
- h) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 1460/20-DIEC-SEDUE, de fecha 10-diez de julio del 2020-dos mil veinte, en periferia del fraccionamiento ubicados en baqueta se encuentran 45-cuarenta y cinco encinos de 6 a 8 centímetros de diámetro y en cada casa habitación 1-un encino de 3 a 4 centímetros de diámetro, por lo que, respecto a las Áreas verdes municipales, se considera factible la recepción en materia de Ecología.
- i) **Habilitación de Áreas Municipales:** Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/128/2021, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2021-dos mil veintiuno, menciona que no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.



- j) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° DP/531/2021, de fecha 23-veintitres de julio del 2021-dos mil veintiuno; otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del fraccionamiento denominado **CRISANTO**, en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en los planos correspondientes, así como su alta ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por consiguiente se dan por recibidas y se incorporan al Patrimonio Municipal.

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

VII. Que los artículos 151 fracción VIII y 242 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de **\$8,439,070.71 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETENTA PESOS 71/100 M.N.)** lo cual fue notificado al solicitante, mediante oficio número 16573/2021/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2021-dos mil veintiuno, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° **2124173**, expedida el 20-veinte de julio de 2021-dos mil veintiuno, por CHUBB Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A. a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de **\$8,439,070.71 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETENTA PESOS 71/100 M.N.)**

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores **Se Otorga** al C. Ing. Arturo Javier Almaguer Lozano, por sus propios derechos y en representación de la persona moral denominada **PROMOTORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.**, la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado **CRISANTO** relativo a una superficie desarrollada de **50,163.025** metros cuadrados; colindante a la Avenida monte Everest y al sur del Fraccionamiento Cerradas de Cumbres Poniente 1ª Sector, Distrito Urbano Cumbres Poniente, delegación Poniente, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Se autoriza la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en la póliza de Fianza N° No. 16A15044 expedida el día 07-siete de junio del 2016- dos mil dieciséis por FIANZAS DORAMA, S.A., por la cantidad de \$16,710,323.12 (DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS 12/100 M.N.).

TERCERO: Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 151 y el 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el interesado



otorga Póliza de Fianza N° 2124173, expedida el 20-veinte de julio de 2021-dos mil veintiuno, por CHUBB Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A. a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de \$8,439,070.71 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETENTA PESOS 71/100 M.N.), con lo que se garantizará la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un período de 03-tres años contados a partir de la notificación de la presente resolución, del fraccionamiento denominado CRISANTO.

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

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

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

S É P T I M O: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
L.A.C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Rubi Julissa Villarreal Faz siendo las 09:22 horas del día 19 del mes de Agosto del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera
FIRMA [Handwritten Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Rubi Julissa Villarreal Fz
FIRMA [Handwritten Signature]