



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

No. de Oficio 26303 /2023-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-012/2023
Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORA ALI,
S.A.P.I DE C.V.

Domicilio: Av. Ricardo Margain 555 E-B D-402, Santa
Engracia, San Pedro Garza García.
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número F-012/2023 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey
Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés,-----
--- VISTO--- Para resolver el expediente administrativo N° F-012/2023, formado con motivo del escrito presentado el 14-cuatro de
junio del año 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada PROMOTORA ALI, S.A.P.I DE C.V., por conducto de su
apoderado legal, el C. Ing. Jaime Leal Treviño, mediante el cual se solicita la autorización de Terminación de Obras y Liberación de
Garantías del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado "EBANOS"; relativo a la
superficie de 50,000.00 metros cuadrados, del predio identificado con el número de expediente catastral 51-016-167, ubicado
colindante al Camino al Parque Natural La Estanzuela, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en Monterrey,
Nuevo León; y vistos los documentos, disposiciones urbanísticas y demás constancias que obran dentro del expediente, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Como antecedentes se señala lo siguiente:

- a) En fecha 28-veintiocho de junio del 2005-dos mil cinco, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo
No. F-124/2005, bajo el oficio No. DFR0414/2005, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, informo la
Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y fijó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para el desarrollo de un
fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado RINCÓN DE LA ESTANZUELA, relativa a
una superficie de solicitada de 50,000.00 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 51-016-167.
- b) En fecha 26-veintiseis de julio de 2006-dos mil seis, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No.
F-052/2006, bajo el oficio No. DIFR0398/2006, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó el Proyecto
Urbanístico, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado
RINCÓN DE LA ESTANZUELA, relativa a una superficie de solicitada de 50,000.00 metros cuadrados, identificado bajo el expediente
catastral 51-016-167.
- c) En fecha 08-ocho de junio de 2007-dos mil siete, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No.
R-001/2007, bajo el oficio No. 1076-07-GARP/SEDUE, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó el
Proyecto de Rasantes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata,
denominado RINCÓN DE LA ESTANZUELA, relativa a una superficie de solicitada de 50,000.00 metros cuadrados, identificado bajo
el expediente catastral 51-016-167.
- d) En fecha 19-diecinove de enero del 2011-dos mil once, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo
No. MUYPE-084/2010, bajo el oficio No. 3338/SEDUE/2010, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se aprobó
la Modificación al Proyecto Urbanístico y autorizó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo
Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado RINCÓN DE LA ESTANZUELA, relativa a una superficie de
solicitada de 50,000.00 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 51-016-167.

10294



e) En fecha 08-ocho de junio 2011-dos mil once, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. ME-031/2011, bajo el oficio No. 1564/SEDUE/2011, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **RINCÓN DE LA ESTANZUELA**, relativa a una superficie de solicitada de **50,000.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral 51-016-167.

f) En fecha 15-quince de agosto del 2014-dos mil catorce, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. F-035/2014, bajo el oficio No. 619/2014/DIFR/SEDUE, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **ÉBANOS**, relativa a una superficie de solicitada de **50,000.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral 51-016-167.

g) En fecha 08-ocho de octubre 2015-dos mil quince, mediante el resolutivo contenido en el expediente administrativo No. F-090/2014, bajo el oficio No. 1595/2015/DIFR/SEDUE, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **ÉBANOS**, relativa a una superficie de solicitada de **50,000.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral 51-016-167.

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° 14, Volumen: 176, libro: 1, sección: fraccionamientos Mty, de fecha 21-veintiuno de enero del 2016-dos mil dieciséis.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo F-090/2014 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza **1** expedida el día 29-veintinueve de abril del 2015- dos mil quince por AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$5,862,608.31 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS 31/100 M.N.).

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, y en ese sentido, al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada encontrándose vigente dicho ordenamiento legal, acorde con lo dispuesto en el Artículo Octavo de Transitorio 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 el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, y además con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 Fracciones XIX y XXI, 13, 151 Fracciones IV, V y VIII, 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, 94, 94 fracciones I, V XL XLII, 95 y 98 fracciones III y IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. Verificación: De acuerdo a la verificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría, llevada a cabo en fecha 19-diecinove de julio de 2023-dos mil veintitrés, fue hecho contar que se reportan completas las obras de urbanización, dando cumplimiento a las referidas obras de urbanización, en los términos asentados en el acta relativa.



TERCERO. 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, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, estima procedente **resolver sobre la Constancia de Terminación de Obras** solicitada y por consecuencia, de la **Liberación total de la Garantía** del fraccionamiento materia de la presente determinación.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, se autoriza a la persona moral denominada **PROMOTORA ALI, S.A.P.I DE C.V.**, por conducto de su representante legal, la **Terminación de Obras y Liberación de Garantías** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **"EBANOS"**; relativo a la superficie de **50,000.00 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral 51-016-167, ubicado colindante al Camino al Parque Natural La Estanzuela, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, Delegación Huajuco, en Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. - 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 05-cinco de enero de 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 174/08, de fecha 28-veintiocho de agosto de 2008-dos mil ocho; con sellos de recibido por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 08-ocho de diciembre de 2016-dos mil dieciséis.

b) **Energía Eléctrica.** - 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-119/2018, de fecha 17-dieciséis de enero de 2018-dieciocho, del fraccionamiento Ébanos.

2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

a) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/N/192/2023, de fecha 23-veintitres de agosto de 2023-dos mil veintitres, 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.

b) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** mediante el oficio No. DGMEP/462/2023 de fecha 23-veintitres de junio de 2023-dos mil veintitres, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible; indican lo siguiente; ... me permito comunicarle que se llevó a cabo la revisión en el mismo lugar, cumpliendo con los requisitos que se le marcaron en el mes de septiembre del año 2018, por lo cual se acepta la **"Recepción del señalamiento vial y nomenclatura"** de dicho fraccionamiento.



- c) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPT/G049/2023, de fecha 11-once de agosto del 2023-dos mil veintitrés, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación otorgando el visto bueno en materia de Geología.
- d) **Cordones y banquetas:** mediante el oficio No. DGMEP/593/2023 de fecha 14-catorce de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible; indican lo siguiente; ... me permito comunicarle que se llevó a cabo la revisión en el mismo lugar, cumpliendo con lo autorizado en el plano ejecutivo aprobado en el mes de octubre del año 2015 con oficio No. 1595/2015/DIFR/SEDUE y No. de expediente F-090/2014, por lo tanto, se acepta la "Recepción de Cordones y Banquetas" del fraccionamiento Ébanos.
- e) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPT/H073/2023, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2023-veintitres, otorga resolución factible en materia de Drenaje Pluvial.
- f) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección General de Parques y Jardines, mediante el oficio N° SSP/DGP/838/2023, de fecha 08-ocho de junio de 2023-veintitres, 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.
- g) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 2510/23-DGDV-SEDUSO, de fecha 07-siete de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, el arbolado conservado se encuentra en buenas condiciones, además se realizó la entrega a vivero Municipal de 45-cuarenta y cinco árboles nativos de 03-tres pulgadas de diámetro en su tallo, mediante factura número 294 expedida por Viveros Nuevo León, con fecha del 26 de octubre del 2023-dos mil veintitrés, por los árboles que no se plantaron en las áreas verdes y en los lotes habitacionales, por lo que, respecto a las Áreas verdes municipales, se considera factible la recepción en materia de Ecología.
- h) **Habilitación de Áreas Municipales:** Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección General de parques y jardines, mediante el oficio N° SSP/DGP/839/2023, de fecha 08-ocho de junio de 2023-dos mil veintitrés, menciona que no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción de Equipamiento y Áreas Municipales.
- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° DP/1333/2023, de fecha 14-catorce de agosto de 2023-dos mil veintitrés; otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del fraccionamiento denominado ÉBANOS, en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en el plano autorizado, 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.

3. FIANZA

- a) 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 sistema para el manejo de integral de aguas pluviales, por un periodo de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de \$5,353,124.33 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS 33/100 M.N.) lo cual fue notificado al solicitante, mediante oficio número 25681/SEDUSO/2023,



No. de Oficio 26303 /2023-SEDUSO
Expediente Administrativo: No. F-012/2023
Asunto: Terminación de obras y Liberación de Garantías

de fecha 07-siete de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° 2863919, expedida el 07 de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, por SOFIMEX, INSTITUCION DE GARANTIAS, S.A. a favor de la Secretaria de Finanzas y Administración de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por la cantidad de \$5,353,124.33 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS 33/100 M.N.)

b) Se autoriza la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente la póliza de fianza No. 3634-01834-4 expedida el día 29-veintinueve de abril de 2015-dos mil quince por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de 5,862,608.31 CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS 31/100 M.N.). la cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-090/2014.

TERCERO. Previo el pago de los derechos que contempla el artículo 52 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, notifíquese por conducto del notificador adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, designando para tal efecto a los C.C. JAVIER GUADALUPE MARTÍNEZ MARTÍNEZ, LEONARDO DANIEL CONTRERAS ARRIAGA, EVA MARÍA GUADALUPE MEDINA, BRAYAN RAFAEL GAUNA CANTÚ, MARTÍN RICARDO ROCHA CERVANTES, MÓNICA YAZMÍN MARTÍNEZ DELGADO, verificadores, notificadores adscritos a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, quienes podrán realizarla en forma conjunta o separadamente. Así administrativamente actuando, lo acuerda y firma la C. MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Notifíquese y cúmplase. -----

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Arq. Vanessa Vida Steele Salinas
Directora General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Siendo las 11:57 AM horas del día 9 del mes de ENERO del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [redacted] en su carácter de [redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted] Doy fe.


EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE: AARON DAVID LOERA SOTO
FIRMA: [Firma]

PERSONA QUIEN ENTIENDE LA DILIGENCIA:
NOMBRE: [redacted]
FIRMA: [redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	F-012/2022
	Fecha de Clasificación	22 de marzo 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	22 de marzo de 2024, Acta 03/2024 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Pagina 2: 1. Numero de póliza Pagina 5: N° 2. Nombre, 3. Ocr(Credencial de elector), 4. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo integrado Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.