



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



No. de Oficio: **6480/SEDUE/2018**  
Expediente No. **F-064/2016**  
Asunto: **El que se indica**

**INSTRUCTIVO**

**C. LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO**  
**APODERADO GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., Y**  
**C. ARQ. HORACIO GONZALEZ ELIZONDO**  
**APODERADO GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL, S.A. DE C.V.**  
Batallón de San Patricio No. 109, Local BC-01, Valle Oriente  
San Pedro Garza García, 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 13-trece días del mes de marzo del año 2018-dos mil dieciocho.**-----

**V I S T O :** El expediente administrativo número **F-064/2016**, formado con motivo de la solicitud de Terminación de Obras y Liberación de Garantías de fecha 14-catorce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, presentada por la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL S.A. DE C.V., por conducto de su apoderado Legal el C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego quien acredita su personalidad mediante 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y por la persona moral denominada DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL S.A. DE C.V. por conducto de su apoderado Legal el C. Arq. Horacio González Elizondo, quien acredita su personalidad mediante Escritura N° 11,555-once mil quinientos cincuenta y cinco, de fecha 08-ocho de noviembre del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Enrique J. Kuri Gallardo, Notario Público, N° 84-ochenta y cuatro, con jurisdicción en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual solicita la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías** del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CATUJANES**; colindante a Camino a las Caleras y al norte del fraccionamiento Bosques del Vergel, Distrito Urbano El Uro, Delegación Huajuco, en esta 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;



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



## RESULTANDO

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, atento a la facultad expresa establecida por el artículo 306 primer párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, emitió el oficio número **4790/SEDUE/2017**, en fecha 03-tres de abril del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 22-veintidós de enero del 2018-dos mil dieciocho, por medio del cual previno a los solicitantes, los C. C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego y Horacio Gonzalez Elizondo, respecto a la Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías del Fraccionamiento **CATUJANES** para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido oficio, allegara a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como enseguida se transcribe:

### *“...Papelería Faltante:*

1. *Modificar datos del gestor en solicitud*
2. *Poder del gestor de las personas morales Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V. y Desarrollo Inmobiliario Habitacional, S.A. de C.V.*
3. *Copia del gestor de las personas morales Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V. y Desarrollo Inmobiliario Habitacional, S.A. de C.V.*
4. *Recibos de C.F.E. del pago de alumbrado público, (al final del trámite, 2 copias).*
5. *Falta firma del responsable que elaboró el Estudio de Mecánica de Suelo.*
6. *Diseño de Pavimentos*

### *B. Elementos Urbanos de Uso Público:*

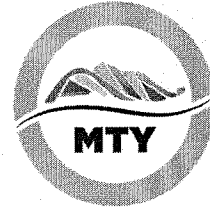
1. *Deberá habilitar rampas para discapacitados, así como la aplicación de simbología y pintura, en las áreas municipales y los extremos de las vialidades.*

### *C. Vialidad: De acuerdo a oficio No. DPTDU/V/650/2016, de fecha 16-dieciseis de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, indica lo siguiente:*

1. *En el acceso al desarrollo existe una caseta que controla la entrada y salida de los vehículos mediante plumas de control abatibles, las cuales se encuentran controladas por guardias de seguridad asignados a la caseta de vigilancia. Así mismo, las banquetas de acceso al desarrollo se encuentran obstaculizados por rejas metálicas, por lo que los peatones tienen que utilizar el arroyo vehicular para ingresar al desarrollo, existiendo riesgo de algún accidente. Conforme al plano aprobado del Proyecto de Ventas, no se deberá colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento. En caso de tener intención de regularizar los controles de acceso, 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 Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.*



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



2. En algunos tramos no se han construido las banquetas perimetrales a los lotes, además de observarse en algunos casos hundimientos en el pavimento.

- D. **Hidrología:** De acuerdo a oficio No. DPTDU/H/196/16, de fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, indica lo siguiente:
- Los lavaderos que se encuentran al poniente del fraccionamiento por la calle Privada Catujanes, no se encuentran en el fraccionamiento por lo que deberá aclarar este punto.
  - Las Rejillas pluviales que están proyectadas en el plano de Proyecto Pluvial, no se encuentra tal y como se observan proyectadas, sino que las cambiaron de posición a lo que deberá presentar un análisis hidrológico para verificar que no presenten riesgo a los vecinos y al propio fraccionamiento.
- E. **Ecología:** Deberá presentarse en la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, a fin de cumplir y gestionar el Vo. Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto a los lineamientos ecológicos a fin de cumplir en su totalidad con lo requerido en sus autorizaciones para la entrega de dicho fraccionamiento.
- F. **Nomenclatura y señalamiento vial:** Deberá presentarse en la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a fin de cumplir y gestionar el Vo. Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto a las áreas municipales para la entrega de dicho fraccionamiento y posteriormente presentar la constancia correspondiente ante esta Secretaría.
- G. **Alumbrado Público:** Deberá presentarse a la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, a fin de cumplir y gestionar la actualización del Vo. Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto al Alumbrado público municipal para la entrega de dicho fraccionamiento y posteriormente presentar la constancia correspondiente ante esta Secretaría.
- H. **Áreas Municipales:** La fecha de emisión de visto bueno ya tiene más de 1 año de que fue otorgado, por lo que deberá presentarse a la Dirección de Patrimonio Municipal, a fin de cumplir y gestionar la actualización del Vo. Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto a las áreas municipales para la entrega de dicho fraccionamiento y posteriormente presentar la constancia correspondiente ante esta Secretaría.
- I. **Habilitación de áreas verdes:** La fecha de emisión de visto bueno ya tiene más de 1 año de que fue otorgado y el equipamiento se deteriora con el transcurso del tiempo, por lo que deberá presentarse en la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano de la Secretaría de Servicios Públicos, a fin de cumplir y gestionar la actualización del Vo. Bo., por parte de la referida Dirección, con respecto a la habilitación de las áreas verdes municipales para la entrega de dicho fraccionamiento y posteriormente presentar la constancia correspondiente ante esta Secretaría.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



- J. **Pavimentos, Cordones y Banquetas:** Deberá de presentarse en la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos, a fin de cumplir y gestionar la actualización del Vo. Bo. por parte de la referida Dirección, con respecto a los pavimentos, cordones y banquetas para la entrega de dicho fraccionamiento y posteriormente presentar la constancia correspondiente ante esta Secretaría.
- K. **Aspectos Generales;** que deberá concluir, reparar y/o dar el mantenimiento correspondiente, de las obras de urbanización aprobadas mediante resolución contenida bajo el oficio No. 2698/2009/SEDUE, de fecha 22-veintidós de octubre del 2009, correspondiente a la aprobación del Proyecto Ejecutivo.
1. Todas las banquetas frente a los lotes habitacionales y perimetralmente a las áreas municipales deberán estar concluidas y en buen estado.
  2. Las áreas de banquetas y vialidades deberán estar libres de maleza, escombros o basura.
  3. El Pavimento y los cordones de todas las calles deberá estar en buen estado, sin baches, hundimientos, grietas, quebraduras, pozos, escombros, etc.
  4. Las Tapa de registro de luminarias, CFE, AyD, Teléfono, etc. deberán estar en buen estado.
  5. Los Señalamientos viales deberán estar en buen estado.
  6. Todas las lámparas y postes de las luminarias deberán estar en buen estado y funcionando.
  7. Todos los juegos, botes de basura, bancas, luminarias, césped, etc. deberán estar en buen estado."
- ii. Que una vez llevada a cabo la revisión integral del expediente y las constancias que en el obran, se observa que a la fecha el interesado **no ha cumplido** con la totalidad de lo ordenado en la prevención contenida en el oficio número 4790/SEDUE/2017, de fecha 03-tres de abril del 2017-dos mil diecisiete, debido a que el promovente no presentó documentación alguna no obstante de estar debidamente notificado el día 22-veintidós de enero del 2018-dos mil dieciocho.

### CONSIDERANDO

- I. Esta Secretaría es competente para conocer y resolver sobre el presente trámite administrativo, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9, inciso B) fracciones I y II, artículo 12 fracción XIX, y XXI, 13, 52, 142, 143 Fracción II, 148 Fracción I, 150 Fracción I a la V, 151 Fracción I a la X, 218 fracción VIII, 219 Fracción V, 238 Fracción I a la VI, 239 primer párrafo, 242 Fracción V, 306 primer párrafo y demás relativas de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano; y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- II. En el anterior orden de ideas y al no contarse con la información y requisitos mínimos requeridos en términos de los 151 Fracción II último Párrafo incisos a) al d), fracción III incisos



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



d), e), f) g), i), j), 238 Fracción I, V, VI, y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, para resolver la solicitud conforme a derecho y aunado a lo ordenado por el artículo 52 del Ordenamiento legal invocado, el cual obliga a las autoridades administrativas, estatales y municipales, de abstenerse de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas, y califica que serán nulos de pleno derecho los que se expidan en contravención a lo dispuesto en dicho artículo; La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

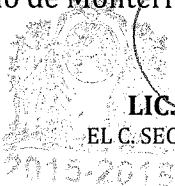
**ACUERDA**

**PRIMERO:** Por las razones y motivos antes señalados, **SE DESECHA** la solicitud formulada por los C. C. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego y Horacio Gonzalez Elizondo, apoderados legales de las personas morales denominadas **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL S.A. DE C.V.**, relativa a la Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CATUJANES**; colindante a la Camino a las Caleras y al norte del fraccionamiento Bosques del Vergel, Distrito Urbano El Uro, Delegación Huajuco, en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se ordena el archivo del presente expediente como asunto debidamente concluido.

**TERCERO:** Se dejan a salvo los derechos de las personas morales denominadas **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL S.A. DE C.V.**, respecto al desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CATUJANES; relativo a la superficie de 109,701.17 metros cuadrados; para presentar nuevamente la solicitud, en el entendido de que de presentar nueva solicitud deberá anexar los documentos requeridos para dicho trámite.

**CUARTO:** Notifíquese por conducto del personal adscrito a esta dependencia, 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, Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. CONSTE-----



**LIC. LUIS HORACIO BORTON WÁZQUEZ**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

*Virginia*  
Arq. Virginia Castillo González

C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/SCS/bash



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MANSOL RAMIREZ TONES siendo las 13:28 horas del día 18 del mes de ABRIL del año 2018-dos mil dieciocho.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA ROAUGO B. CUATROS GARCIA  
NOMBRE [Firma] 1-002-15

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]  
NOMBRE Mansol Ramirez Tones  
IFE FOLIO 091907210614