

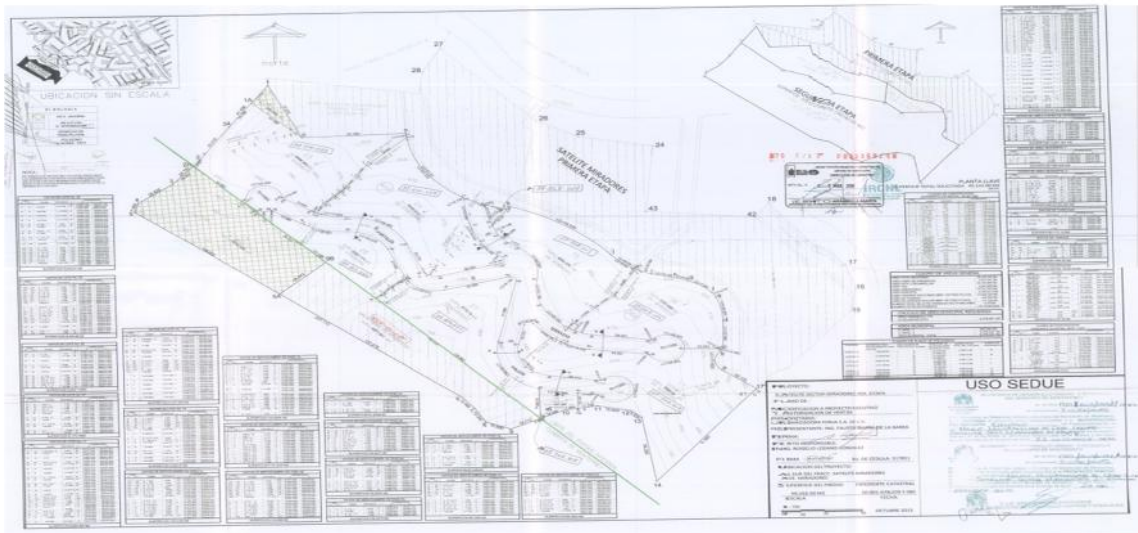


**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos f) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 23 de octubre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, remitió mediante el No. de oficio **1929/2015/DIFR/SEDUE** el **Instructivo** dentro del expediente **No. F-036/2015**, en cual autoriza la Modificación al Proyecto Ejecutivo, y otorga a la **Urbanizadora Forja, S.A. de C.V.** la Autorización de Ventas de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado SATELITE SECTOR MIRADORES 2° ETAPA, cuyo proyecto contiene el plano autorizado y la parte correspondiente al Instructivo del expediente **No. F-036/2015**, que a continuación se describen:



DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020



INSTRUCTIVO

AL C. ING. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V. Calle Río Grijalva N° 112 Nte., Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, N.L. Presente.-

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

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.

Visto.- El Expediente administrativo número F-036/2015, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de mayo del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 23-veintitres de Octubre del mismo año, presentados por el C. ING. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 6,350-seis mil trescientos cincuenta, de fecha 07-siete de Mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular N° 90-noventa, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual contiene Poder General Amplísimo para Ejercer Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la Modificación al Proyecto Ejecutivo consistente en ajustar el proyecto a tres decimales de acuerdo a lo señalado en los programas del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de Cartografía y SICOF, así como la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado SATELITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA; el cual constará de 07-siete lotes habitacionales Multifamiliares (170-ciento setenta viviendas), relativo a la superficie total solicitada de 49,162.00 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 3-tres polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono N° 3, con superficie de 2,461.20 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-078; 2.- Polígono N° 4, con superficie de 9,629.78 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-080; 3.- Polígono N° 5, con superficie de 37,071.02 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-080; acreditados mediante Escritura Pública N° 6,384-seis mil trescientos ochenta y cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público N° 90-noventa, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4728, Volumen: 244, Libro: 119, Sección: I Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 26-veintiséis de Julio de 1999-mil novecientos noventa y nueve; Así mismo presenta las siguientes Actas de Rectificación de Medidas: 1.- Polígono N° 3, con superficie de 2,461.20 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-078, acreditado mediante Acta Fuera de Protocolo N° 30,040-treinta mil cuarenta, de fecha 14-catorce de Octubre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García García, Notario Público N° 62-sesenta y dos con ejercicio en el Primer Registro del Estado de Nuevo León, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 6245, Volumen: 113, Libro: 125, Sección: Auxiliares, de fecha 16-dieciséis de Octubre de 2015-dos mil quince; 2.- Polígono N° 4, con superficie de 9,629.78 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente



002300

N° de Oficio: 1929/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-036/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas

Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B, 12 fracciones XXI y XXIX, 13, 148 fracción I, 150 fracciones IV y V, 151 fracciones I, IV, V, VI, IX y X, 218 fracción VI, 219 fracción IV, 226, 230 fracciones I al X, 231 fracciones I y II, 232, 241 fracción VI, 242 Fracción IV y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción III, 15 fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), II "De Desarrollo Urbano", incisos K) y L), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA

PRIMERO: En los términos antes señalados, se autoriza la Modificación al Proyecto Ejecutivo, y habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento el otorgamiento de la garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V., la Autorización de Ventas de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado SATELITE SECTOR MIRADORES 2° ETAPA, el cual constará de 07-siete lotes habitacionales Multifamiliares (170-ciento setenta viviendas); relativo a la superficie total solicitada de 49,162.00 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 3-tres polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono N° 3, con superficie de 2,461.20 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-078; 2.- Polígono N° 4, con superficie de 9,629.78 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-079; 3.- Polígono N° 5, con superficie de 37,071.02 metros cuadrados; identificado bajo el número de expediente catastral 50-001-080; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin.

Table with 3 columns: Description, Value, and Unit. Rows include Área Total Solicitada (49,162.000 metros cuadrados), Área Fuera de Aprobación (4,977.351 metros cuadrados), Área Neta a Desarrollar (44,184.649 metros cuadrados), Área Vial (6,667.439 metros cuadrados), Área Urbanizable (37,517.210 metros cuadrados), Área Municipal (5,376.220 metros cuadrados), Área Vendible (incluye Servidumbre de Paso Pluvial) (31,623.320 metros cuadrados), Área de Tanques (406.380 metros cuadrados), Área de Cárcamo (incluye servidumbre de paso pluvial) (111.120 metros cuadrados), N° Total de Lotes Vendibles Multifamiliares (007), and N° Total de Viviendas (170).

Predios colindantes al sur del Fraccionamiento Satélite Miradores 1° Etapa y a la Avenida Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N. L.; Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se deberá inscribir ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020



autenticidad y validez de los documentos que presenten; los acuerdos y resoluciones de esta Autoridad no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros. 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.

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

DUODÉCIMO: Se hace del conocimiento de los interesados de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción IV, así como de incumplir con todo aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMOTERCERO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L.-----

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ

LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

EMS/ALB/bash/AMR/vc/dgr

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CLAUDIA M. GÁRATE S. siendo las 11:15 horas del día 28 del mes de OCTUBRE del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Diana Ramirez

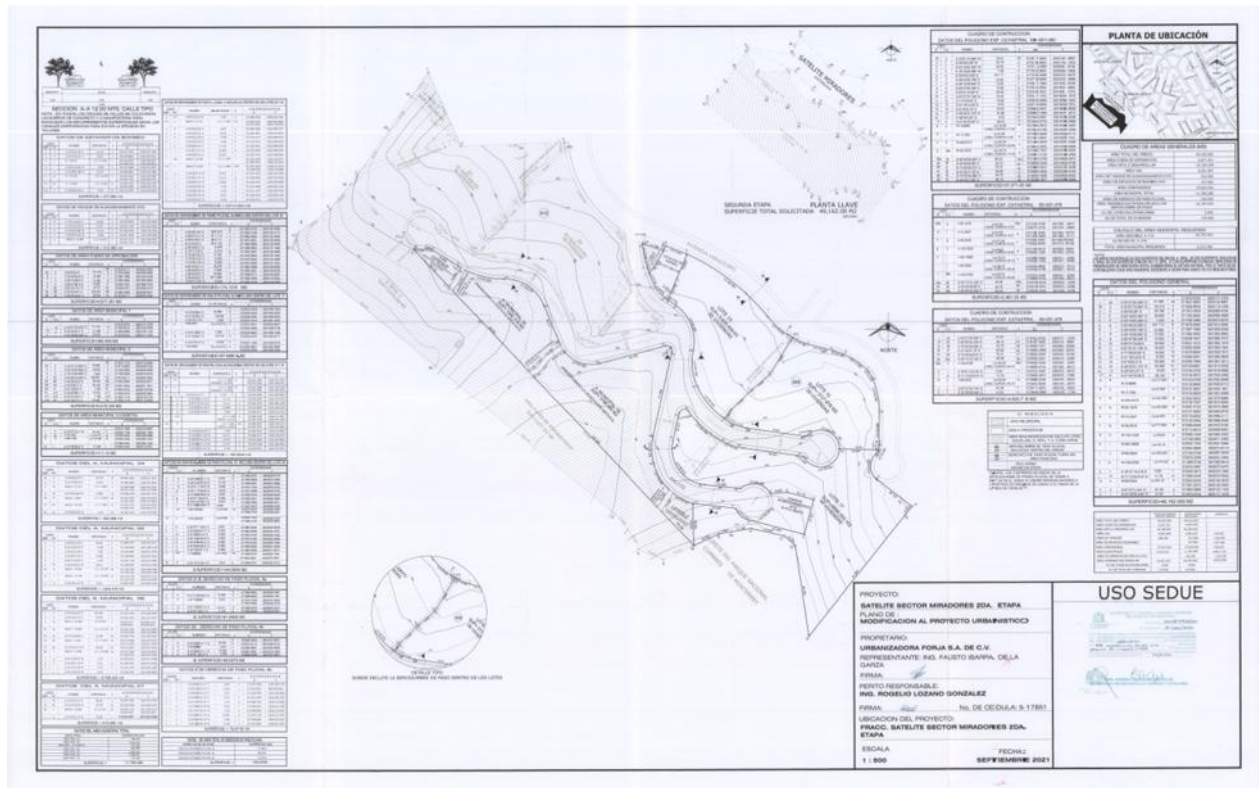
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE CLAUDIA GÁRATE S.



SEGUNDO. En fecha 29 de septiembre de 2021, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, remitió mediante el oficio **No.17438/SEDUE/2021**, el **Instructivo** dentro del expediente **No. F-046/2020**, en el cual autoriza en **su acuerdo Primero**, la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo del Fraccionamiento denominado SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2° ETAPA, asimismo, en su **Acuerdo Segundo** determinó no autorizar el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el Ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad, cuyo proyecto contiene el plano autorizado y la parte correspondiente al Instructivo del expediente **No. F-046/2020**, que a continuación se describen:



DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020



INSTRUCTIVO

AL C. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C. V.
Hidalgo N° 960, Colonia Mirador
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, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno. -----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-046/2020**, formado con motivo de la solicitud de fecha 11- once de diciembre de 2020-dos mil veinte, presentada por el C. FAUSTO IBARRA DE LA GARZA, Apoderado Legal de la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C.V.**, lo cual acredita mediante Escritura Pública número 6350-seis mil trescientos cincuenta de fecha 07-siete de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, titular de la Notaría Pública número 90-noventa; respecto de la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA** relativo a la superficie solicitada de **49,162.00**, conformada por los predios originalmente identificados con los números de expediente catastral **50-001-078, 50-001-079 y 50-001-080**, colindante al sur del fraccionamiento Satélite Miradores 1era Etapa y a la Av. Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

I. Que 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 del Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial Ejecutivo en fecha 27-veintisiete de noviembre de 2017-dos 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 con lo dispuesto por los artículos I fracción VI, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 fracción XXI, 13, 124, 148 fracción I, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I y II, 218 fracción III, 219 fracción II, 223 fracciones I a VIII, 226, 241 fracción III incisos a), b) y c), 242 fracción I, 360 y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos

1/9



DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020



obran en el mismo, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta positiva la solicitud de Modificación al Proyecto Urbanístico.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se autoriza a la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C.V.**, la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **SATÉLITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA** relativo a la superficie solicitada de **49,162.00**, conformada por los predios originalmente identificados con los números de expediente catastral **50-001-078, 50-001-079 y 50-001-080**, colindante al sur del fraccionamiento Satélite Miradores 1era Etapa y a la Av. Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el Municipio de Monterrey, N. L.; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área total del terreno:	49,162.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación:	4,977.351	metros cuadrados
Área Neta a desarrollar:	44,184.649	metros cuadrados
Área Vial:	6561.607	metros cuadrados
Área Tanque de almacenamiento A y D:	512.382	metros cuadrados
Área de estación de bombeo de A y D:	377.964	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,623.042	metros cuadrados
Área Municipal:	11,793.399	metros cuadrados
Área de derecho de paso pluvial:	152.245	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar: (incluye servidumbre de paso)	24,787.052	metros cuadrados
Nº Lotes Multifamiliares:	5.00	
No. de viviendas:	170	

SEGUNDO: No se autorizará el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad.

TERCERO: Además, el desarrollador, en este caso la persona moral denominada **URBANIZADORA FORJA, S. A. DE C. V.**, deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. VIALIDAD:** De conformidad al oficio **Nº DPTDU/V/370/2021**, con fecha del 28-veintiocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo



7/9

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020



Urbano, de esta Secretaría; se otorga el Visto Bueno de vialidad al presente proyecto, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- Las vialidades que se pretendan construir en el futuro desarrollo no deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento de pendiente. En casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros de longitud y con recubrimiento antiderrapante, debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del quince por ciento cuando menos de sesenta metros de largo.
- Deberá marcarse al desarrollador, la obligación de 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.
- Deberá obligarse al desarrollador a darle un acabado anti derrapante a la superficie de rodamiento de la calle que da acceso al fracc. Satélite Miradores, en el tramo comprendido de la calle Milán a la Av. Miradores.
- Deberá coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría d Infraestructura Vial del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- Debido a que la información contenida en el Estudio de Impacto Vial que presentó en su momento, ya no era representativa, queda como obligación que al momento de solicitar los permisos de Edificación y de Construcción de los lotes multifamiliares, deberá presentar un Estudio de Impacto Vial o e Movilidad, según el caso que aplique.

CUARTO: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

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

SEXTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

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





OCTAVO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción I, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán 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.

NOVENO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
LA 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 Claudia Gamate Salinas siendo las 11:30 horas del día 29 del mes de Septiembre del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Alexis Arturo Pérez Rivera</u>	NOMBRE <u>CLAUDIA M. GÁMATE SALINAS</u>
FIRMA <u>[Signature]</u>	FIRMA <u>[Signature]</u>





TERCERO. En fecha de 29 de abril del 2026, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio SDU/01467/2026 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, mediante el cual refiere que, atendiendo la solicitud de la modificación al Proyecto Ejecutivo, bajo el expediente administrativo No. F-008/2026, solicitado por el C. Fausto Ibarra de la Garza, apoderado legal de la persona moral denominada URBANIZADORA FORJA, S.A. DE C.V., para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado SATELITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA, ubicado colindante al sur del fraccionamiento Satélites Miradores 1era Etapa y a la Av. Miradores, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, en el municipio de Monterrey N.L., y que para efecto de dar cumplimiento al acuerdo SEGUNDO de la resolución del antecedente de la Modificación al Proyecto Urbanístico, autorizado bajo el expediente No. F-046/2020, con No. de oficio 17438/SEDUE/2021, de fecha 29-veintinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, en el cual menciona lo siguiente; "...No se autorizará el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad.", Lo anterior derivado de la modificación de la vialidad de la calle Palcos por la reubicación de un tanque de almacenamiento.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos f) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, para dar cumplimiento a lo ordenado en el expediente No. F-046/2020 de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, 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 de fraccionar fue otorgada por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en fecha 27 de noviembre del año 2017, estando vigente el citado ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de

DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020



Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27 de noviembre del año 2017, que a la letra dispone: "OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."

TERCERO. Que el artículo 12 fracción XXI, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que es atribución del Ayuntamiento autorizar o negar, con base en el plan municipal de desarrollo urbano, planes de los centros de población, planes parciales, de sus reglamentos, y demás disposiciones de carácter general, la factibilidad y lineamientos, proyecto urbanístico, proyecto ejecutivo, permisos de venta, prórrogas, terminación de obras y liberación de garantías, de todo tipo de fraccionamientos, así como la recepción de los mismos.

CUARTO. Que el artículo 148 fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que el fraccionamiento y la urbanización del suelo deberán cumplir con lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, además de lo que determinen las disposiciones de carácter general que expida la autoridad municipal correspondiente. Los fraccionamientos podrán entre otros tipos: Habitacional de urbanización inmediata.

QUINTO. Que el artículo 218 en su fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que el interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento deberá Solicitar la aprobación del proyecto urbanístico que deberá reflejar el cumplimiento de los lineamientos generales indicados por la autoridad.

SEXTO. Que el artículo 219 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, menciona que la urbanización del suelo se podrá hacer de acuerdo a las siguientes etapas:

-) Factibilidad de uso de suelo y lineamientos de urbanización;
-) Proyecto urbanístico;
-) Proyecto ejecutivo;

DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020



-) Autorización de ventas y garantía suficiente; y,
-) Constancias de terminación de obras y liberación de garantías.

SÉPTIMO. Que el artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que el interesado podrá solicitar modificar los proyectos urbanístico, ejecutivo y de ventas, pudiendo ser estos dos últimos, en un sólo trámite.

OCTAVO. Que en relación a la resolución emitida por parte de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible), señalada en el Antecedente SEGUNDO, en dicha resolución refiere que la citada Secretaría determinó **no autorizar el Proyecto Ejecutivo ni el Proyecto de Ventas y/o su modificación hasta que no sea aprobado por el Ayuntamiento la modificación al cambio de destino de la vialidad**, la cual se debe entender como una modificación a la vialidad de la Calle Palcos, consistente en la reducción de la longitud de la calle antes de la rotonda (por lo que reduce la superficie de área vial), como se puede observar en el plano descrito en el citado Antecedente SEGUNDO, dicha reducción al área vial es la siguiente: de 6,667.609 m² a 6,561.607 m², lo que representa una diferencia de 106.002 m² respecto del plano autorizado con fecha 23 de octubre de 2015, la cual se destinara para la reubicación de un tanque de almacenamiento colocado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. Dicha modificación se realiza con el fin de ajustar la vialidad a las necesidades del proyecto, sin afectar la funcionalidad de la misma.

Por lo anterior, y con la finalidad de dar cumplimiento al Acuerdo Segundo de la resolución emitida por parte de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible), esta Comisión propone al Ayuntamiento, aprobar la modificación al cambio de destino de la vialidad, consistente en la modificación a la vialidad de la Calle Palcos ubicada en el fraccionamiento SATELITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA, consistente en la reducción de la longitud de la calle antes de la rotonda (por lo que reduce la superficie de área vial), derivada de la reubicación de un tanque de almacenamiento colocado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, y que en su momento la persona moral denominada URBANIZADORA FORJA, S.A. DE C.V. continúe con los trámites conducentes.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020



ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la modificación al cambio de destino de la vialidad, consistente en la modificación a la vialidad de la Calle Palcos ubicada en el fraccionamiento SATELITE SECTOR MIRADORES 2ª ETAPA, consistente en la reducción de la longitud de la calle, derivada de la reubicación de un tanque de almacenamiento colocado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, en términos de lo contenido en el Considerando OCTAVO del presente dictamen. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento al Acuerdo Segundo de la resolución emitida por parte de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, dentro del expediente No. F-046/2020.

SEGUNDO. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, los presentes acuerdos para su conocimiento y trámite correspondiente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, notifique a la persona moral URBANIZADORA FORJA, S.A. de C.V. a través de su representante legal, los acuerdos contenidos en el presente dictamen.

CUARTO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 04 DE MAYO DE 2026

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
COORDINADOR
(RÚBRICA)**

**DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE
MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020**



**REGIDORA ROSA OFELIA
CORONADO FLORES
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA CRISTINA
MUÑOZ RÍOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTEMAYOR FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



**REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA ENTONCES DENOMINADA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE
MONTERREY, DENTRO DEL EXPEDIENTE NO. F-046/2020**