



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: **8553/SEDUE/2018**

Expediente Nº **F-021/2018**

Asunto: **Terminación de Obra y  
Liberación de Garantías, así como  
la Municipalización.**

### INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. ING. RODRIGO DE LEON MARTINEZ Y SAUL BASILIO ZUÑIGA  
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
IMOBILIARIA VIDUSA S.A. DE C.V. Y AL C. ING. ELMER REYNA REYNA,  
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE ABELARDO MARTINEZ DE LA GARZA,  
ANDRES MARTINEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCIA MARTINEZ MORALES  
Y DANIELA MARTINEZ MORALES**

Matamoros No. 1011, Col. Centro  
Monterrey, N. L.  
Presente. -

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

**Monterrey, N. L a los 17-diecisiete días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho. -----**

**V I S T O .** - El Expediente administrativo número **F-021/2018**, formado con motivo de la solicitud de fecha 15-quince de mayo de 2018-dos mil dieciocho y al escrito de Fianza de fecha 23-veintitrés de agosto de 2018-dos mil dieciocho, presentados por la persona moral denominada **IMOBILIARIA VIDUSA S.A. DE C.V.** a través de sus apoderados legales los C.C. Ing. Rodrigo De León Martínez y Saúl Basilio Zúñiga, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Publica Nº 74,511-setenta y cuatro mil quinientos once, de fecha 01-primer día del mes de febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública Nº 129-ciento veintinueve, de la cual es Titular el Licenciado Juan Manuel García García, con ejercicio en el Primer Distrito y Actuando en el Protocolo de este último; y Escritura Pública Nº 118,766-ciento dieciocho mil setecientos sesenta y seis, de fecha 3 de marzo de 2017 pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular Nº 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Titular de la Notaría Pública Nº 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y por los **C.C. Abelardo Martínez Martínez, Andrés Martínez De La Garza, Cecilia Lucía Martínez Morales y Daniela Martínez Morales** a través de su apoderado legal **el C. Ing. Elmer Reyna Reyna**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Nº 90,877-noventa mil ochocientos setenta y siete, de fecha 13-trece días del mes de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Juan





Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública N°129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito; mediante el cual solicitan la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías así como la Municipalización**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**; colindante al Norte del Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Alborán y al sur del Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Pedregal, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, 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 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio No. 890/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de noviembre del 2014-dos mil catorce, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-058/2014**, se informó QUE ES FACTIBLE **Fraccionar y Urbanizar el Suelo y la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**, relativo a una superficie total de **199,157.39 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral 81-000-026. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1003/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° **F-062/2014**, aprobó el Proyecto Urbanístico, para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán); relativo a la superficie solicitada de 199,157.39 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	199,157.390	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	65,446.975	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,710.415	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y de Drenaje Sanitario	1,117.572	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto	20,639.461	metros cuadrados
Área Municipal Requerida	15,197.802	metros cuadrados
Área Vendible:	111,953.352	metros cuadrados
Área Habitacional:	73,610.685	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios	38,342.667	metros cuadrados
N° De Lotes Habitacionales:	<b>457</b>	
N° de Lotes Comerciales y de Servicios	29	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>486</b>	

*SP.*



II. Que esta misma Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1063/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° F-100/2014, aprobó el **Proyecto de Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 65,446.975 metros cuadrados, relativo a una superficie solicitada de **199,157.39 metros cuadrados**

III. Posteriormente mediante acuerdo contenido en el oficio N°1387/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de marzo del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo N° F-024/2015, aprobó el Proyecto Ejecutivo para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**; relativo a la superficie solicitada de 199,157.39 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene a la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>199,157.390</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye áreas de transformadores):	65,446.975	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,710.415	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y de Drenaje Sanitario:	1,117.572	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	20,639.491	metros cuadrados
Área Municipal Requerida:	15,197.802	metros cuadrados
Área Vendible:	111,953.352	metros cuadrados
Área Habitacional:	73,610.685	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios	38,342.667	metros cuadrados
N° De Lotes Habitacionales:	457	
N° de Lotes Comerciales y de Servicios	29	
<b>Total de Lotes:</b>	<b>486</b>	

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en fecha 21-veintiuno de abril del 2015-dos mil quince, bajo el N° 1320, Volumen: 135, Libro: 53, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, autorizando la realización y otorgando la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las



obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento; teniéndose con dicha inscripción por garantizadas las obligaciones del desarrollador.

- IV. Además, que esta misma Autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1388/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 30-treinta de abril del 2015-dos mil quince, bajo el expediente administrativo **F-025/2015** Autorizó las Ventas de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**, relativo a una superficie de **199,157.39 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-026**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>199,157.390</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye áreas de transformadores):	65,446.975	metros cuadrados
Área Urbanizable:	133,710.415	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y de Drenaje Sanitario:	1,117.572	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	20,639.491	metros cuadrados
Área Municipal Requerida:	15,197.802	metros cuadrados
Área Vendible:	111,953.352	metros cuadrados
Área Habitacional:	73,610.685	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios	38,342.667	metros cuadrados
N° De Lotes Habitacionales:	457	
N° de Lotes Comerciales y de Servicios	29	
<b>Total, de Lotes:</b>	<b>486</b>	

En cumplimiento del artículo 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Bajo el N° 10, Volumen: 176, libro: 1, sección: Fracc. Mty. de fecha 05-cinco de octubre del 2015-dos mil quince; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio; quedando pendiente la prestación de los Servicios Públicos que corresponden al Municipio, hasta en cuanto se apruebe la Municipalización del Fraccionamiento.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo F-025/2015 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza **No. 88244190 00000 0000** expedida el día 23-veintitrés de marzo del 2015-dos mil quince, por **CHUBB DE MEXICO, COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. de C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$48,445,950.42 (CUARENTA Y**



**OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 42/100 M.N.)**

IV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° **3010000053138**, de fecha 24-veinticuatro del mes de agosto del 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de **\$66,444.88 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 88/100 M.N.)** el cual se desglosan los conceptos de pago como sigue: **\$66,180.66 (SESENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA 66/100 M.N.)** relativo al cumplimiento de pago por recepción de obra, mas **\$264.22 (DOS CIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 22/100 M.N.)**; por concepto de pago por expedición de diversas constancias y certificaciones (Municipalización); derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, inciso h) y Fracción VIII, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

V. Que de acuerdo a las constancias de supervisión y según el reporte de inspección física realizada en fecha 21-veintiuno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; 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:

**Agua potable y drenaje sanitario.** - Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancia de Recepción Provisional, de fecha 16-dieciséis de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, correspondiente al fraccionamiento **PUERTA DE HIERRO ARIZA, 1ERA. ETAPA**, 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 y planos de obra terminada, según especificaciones del proyecto No. 026/15, de fecha 19-diecinueve de febrero del 2015.

a) **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 el Acta de Entrega Recepción de fecha 04-cuatro de mayo del 2018-dos mil dieciocho, con N° de convenio ESP-002/2015, emitido por la C.F.E.

#### 2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:

a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, a través de la Dirección de Ingeniería Vial, mediante oficio No. DIV/FLH009/IV/2018, de fecha 11-once de abril del 2018-dos mil dieciocho; informa que



cumple con las normas marcadas por la Dirección de Ingeniería Vial, por lo cual se acepta la "RECEPCIÓN DEL SEÑALAMIENTO VIAL Y NOMENCLATURA" de dicho fraccionamiento.

b) **Vialidad:** De acuerdo a la Opinión Técnica Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría mediante oficio No. DPTDU/V/283/2018, de fecha 01-primer día de junio del 2018-dos mil dieciocho, indica que:

- "...Sobre las calles de acceso a cada uno de las privadas que integran el fraccionamiento, se encuentra una caseta de vigilancia ubicada dentro de un área Municipal la cual cuenta con barandales metálicos y plumas metálicas en cada sentido de circulación, que restringen el acceso vial. Estas se encuentran controladas por un guardia de seguridad asignado a la misma;

- Conforme al Acuerdo de Aprobación del Proyecto Ejecutivo, en las casetas de vigilancia, no se deberán colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso a 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 se aprobadas, toda vez que no se debe impedir el acceso o libre tránsito 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 el Reglamento para Regula el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.


- En general, el desarrollo cumple con los alineamientos viales establecidos en los acuerdos de aprobación y en el plano de ventas autorizado del desarrollo..."

Por lo que el promovente adjunta Escrito de fecha 19-diecinueve de junio de 2018-dos mil dieciocho, el cual manifiesta lo siguiente: "...le comento que el acceso a los ciudadanos en general no se encuentra restringido, la única finalidad es de resguardar la seguridad de los colonos y controlar el acceso por este medio, por lo que cuando esta Secretaría considere que no son necesarias, se retirará el filtro de acceso al fraccionamiento..."; 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. 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.

c) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo a la opinión Técnica Hidrológica-Hidráulica emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/H 069/18, de fecha 29-veintinueve de mayo del 2018-dos mil dieciocho, emite una resolución factible en materia de Drenaje Pluvial indicando lo siguiente:



- *"...De acuerdo a la inspección realizada el miércoles 29 de mayo de 2018, nos percatamos que cuenta con todas las pendientes necesarias para el adecuado desalojo de los escurrimientos pluviales, deberá respetar esto para garantizar la seguridad de los vecinos del fraccionamiento;*
- *Cabe señalar que el derecho de paso localizado en la Privada Zaragoza se encuentra obstaculizado por vehículos aparentemente averiados por lo que deberá desalojar estos vehículos ya que el derecho de paso deberá estar libre de cualquier obstrucción;*
- *Es de reiterar el hecho de que el desarrollador deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración..."*



2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

Por lo que el promovente adjunta Escrito de fecha 04-cuatro de junio de 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual manifiesta lo siguiente: *"...le comento que de acuerdo a la inspección realizada en el fraccionamiento se percataron de que cuenta con todas las pendientes necesarias para el desalojo de los escurrimientos pluviales, cabe señalar que el derecho de paso localizado en la Privada Zaragoza, donde se observó un vehículo que obstaculizaba el derecho de paso ya fue retirado y se les reitero a los vecinos que este deberá estar libre de cualquier obstrucción. Esto cumpliendo con el manejo integral de las aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración..."*

- d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDU/G075/2018, de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación otorgando el Visto Bueno en materia de Geología.
- e) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/794/2018, de fecha 29-veintinueve de agosto del 2018-dos mil dieciocho, 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 alguno para expedir el Visto Bueno para su recepción del Alumbrado Público.
- f) **Pavimentos Cordones y Banquetas:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Servicios Técnicos, mediante el oficio N° DST/SSP/208/2018, de fecha 15-quince de mayo del 2018-dos mil dieciocho, indica que cumple con las especificaciones que les fueron solicitadas. Por tal motivo no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.



- Se adjunta documentación de Laboratorio acreditado y del Profesional Responsable que valida la recepción de obras de pavimentación:  
Ing. Sten Flores de la Torre, acompañado del Certificado N° PRC 069 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, emitiendo la Validación de Resultados de los trabajos de pavimentación efectuados en dicho desarrollo, firmada por el Ing. Sten Flores de la Torre como jefe de Laboratorio, manifestando lo siguiente: "... Hago constar que se ha llevado a cabo la realización de un estudio de Validación de Resultados de trabajos de pavimentación, en el proyecto que consiste en construcción de "FRAC. ARIZA" Ubicado en el Municipio de Monterrey, N.L..."; que en referencia a los resultados: "...La estructura construida cumple con el tránsito de que circula para un periodo de diseño a 15 años y tasa de crecimiento del 2.5% como se indica en la Ley estatal para la construcción y rehabilitación de pavimentos para el estado de Nuevo León; Se cumple lo establecido en Ley estatal para la construcción y rehabilitación de pavimentos para el estado de Nuevo León..." Se anexa copia de la constancia de la Certificación como laboratorio QCONTROLLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V., expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con Número LC 012 y de la cedula profesional número 5413322, otorgada por la Secretaría de Educación Pública al C. Ing. Sten Flores de la Torre; cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.



- g) **Aspectos Ecológicos:** En materia de Ecología, la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 2854/18-DIEC-SEDUE, de fecha 27-veintisiete de agosto del 2018-dos mil dieciocho, señala que el arbolado plantado se encuentra en buenas condiciones 122-ciento veintidós Sicomoros de 5 a 12 cm, 98-noventa y ocho Encinos de 6 a 10cm, 43-cuarenta y tres Tujas de 6 cm, 5-cinco Palmas Washingtonia de 5cm, 3-tres Anacahuítas de 6cm y 3-tres Hierbas del Potro de 6cm, y además se realizó la entrega a vivero Municipal de 585-quinientos ochenta y cinco árboles Encinos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, mediante factura número 7862 expedida por Viveros Tamez de Allende, con fecha del 22 de Agosto del 2018, por los árboles que no se plantaron en las áreas verdes y en los lotes habitacionales, por lo que 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 de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/795/2018, de fecha 29-veintinueve de agosto del 2018-dos mil dieciocho, señala que comprende con área de juegos, botes de basura, arboles, rampas para discapacitados y sistema de riego. Así mismo se cumple con lo que marca el proyecto, por lo que no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.
- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° DP/0025/2018, de fecha 10-diez de enero del 2018-dos mil dieciocho; se otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del fraccionamiento denominado **PUERTA**



**DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud, Privada Almazán)**, en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en los planos correspondientes, así como sus altas y registros 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.

- VI. Que los artículos 265 fracción III y 272 fracción V, de la Ley 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 integral de aguas pluviales, 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 \$17,175,319.60 (DIECISIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS 60/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 17-diecisiete de agosto de 2018-dos mil dieciocho, mediante oficio número 7909/SEDUE/2018, de fecha 17-diecisiete de agosto del 2018-dos mil dieciocho, por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 04-cuatro de octubre de 2018-dos mil dieciocho, la persona moral denominada **INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. DE C.V.**, exhibe póliza de Fianza N° **BKY-0029-0012122**, expedida el 02-dos de octubre de 2018-dos mil dieciocho, por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO S.A. DE C.V.**, 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 **\$17,175,319.60 (DIECISIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS 60/100 M.N.)**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y XXV y último párrafo, 11, 199 Fracciones I al XIII, 205 Fracciones IV, V, VI, VII y VIII, 242 Fracciones IX y X, 243 Fracción VII y VIII, 272 Fracción V, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, XL y XLII, 95 y 98 fracción I y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey:

#### ACUERDA

**PRIMERO:** En los términos anteriores **Se Otorga** a la persona moral denominada INMOBILIARIA VIDUSA S.A. DE C.V., y a los CC. ABELARDO MARTINEZ MARTINEZ, ANDRES MARTINEZ DE LA GARZA, CECILIA LUCIA MARTINEZ MORALES Y DANIELA MARTINEZ MORALES a través de su apoderado legal el C. ING. ELMER REYNA REYNA, la **Constancia de Terminación de Obras** y



**Liberación de Garantías así como la Municipalización**, del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial Y Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (Privada Zaragoza, Privada Aragón, Privada Calatayud y Privada Almazán)**; Para cuyo efecto se procede a levantar la respectiva Acta de Entrega de Recepción, misma que forma parte integrante de la presente resolución; relativo a la superficie desarrollada de **199,157.39** metros cuadrados; colindante al Norte del Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Alborán y al sur del Fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Pedregal, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey N.L.

**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° **888244190 00000 0000**, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2015-dos mil quince, por CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. de C.V., por un monto de \$48,445,950.42 (CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 42/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-025/2015.

**TERCERO:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 265 Fracción III y 272 Fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado **otorga** póliza de **Fianza N° BKY-0029-0012122, expedida el 02-dos de octubre de 2018-dos mil dieciocho, por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.,** 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 **\$17,175,319.60 (DIECISIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS 60/100 M.N.),** con lo que se garantizará la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales, por un periodo de 03-tres años, del fraccionamiento denominado **PUERTA DE HIERRO ARIZA (PRIVADA ZARAGOZA, PRIVADA ARAGON, PRIVADA CALATAYUD, PRIVADA ALMAZAN).**

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir la verdad, siendo su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de tercero; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas



disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

**S E X 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 P T I M O:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272 fracción IV, se le aplicaran las sanciones que establece el artículo 342 fracción II inciso n) y fracción II inciso C) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**O C T A V O:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez Barrón, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----



2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/dimmb/SCS/bash




Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE RABINORAWATH LEDEZMA SOJA siendo las 1:00 horas del día 24 del mes de Octubre del año 2018.

**EL C. NOTIFICADOR**

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Abg. Daniel Martin Ute Baurin NOMBRE JOSE RABINORAWATH LEDEZMA S.

FIRMA  FIRMA 