



Nº de Oficio: 13402/SEDUE/2020

Expediente Nº F-046/2019

Asunto: **Modificación al Proyecto Urbanístico**

INSTRUCTIVO

AL C. LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V.; INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V.;
IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.; LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. Y FLUVISOL, S.A. DE C.V.
Avenida Roberto Garza Sada Nº 130 Int. 502, Residencial Chipinque,
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:

Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintiún días de febrero del año 2020-dos mil veinte. -----
V I S T O : El expediente administrativo número **F-046/2019**, formado con motivo de la solicitud de fecha 02-dos de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, presentada por el C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, como Apoderado Legal de las personas morales denominadas **IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V., INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V., IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V., LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. y FLUVISOL, S.A. DE C.V.**; mediante la cual solicitan la aprobación de la **Modificación al Proyecto Urbanístico** la cual consiste en la rectificación de medidas al cual fue sometido el predio y los cambios que se generan al cuadro de áreas general, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie total solicitada de **24,516.74 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-107**; colindante a la calle Vía Los Álamos y Vía Los Encinos, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción IX, 3 fracciones I, LXIV, LXXVIII, 6, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I inciso a), II incisos a) y d), 168 fracción I inciso c) numeral 5., 169 fracciones VII, 170 fracciones I al XIII, 198, 202 fracción II, 206 fracción I, 207, 208 fracciones I al XV incluyendo el último párrafo, 210 fracción I, 211 fracciones I al VI, 213 fracciones I al IV y VII al XI, 214 fracciones I al XI, 215 fracciones I al VI, 216, transitorios segundo y tercero y demás relativos aplicables a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 241 primer párrafo, 242 fracción IV, 243 fracción III, 245, 249 fracciones I al VIII, 250, 255, 271 fracciones III incisos a) b) y c), 272 fracción I, 276 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 149 fracciones I al XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II. El promovente acredita su **personalidad** mediante Poder ratificado en fecha 26-veintiséis de octubre de 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado Joaquín Gerardo Montaña Urdiales, Notario Público Suplente adscrito a la Notaría Pública N° 113-ciento trece, de la que es Titular el Licenciado Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 113/225,699/17-ciento trece diagonal doscientos veinticinco seiscientos noventa y nueve diagonal diecisiete, que le otorgaron a su favor las personas morales denominadas **IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V., INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V., IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V., LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. y FLUVISOL, S.A. DE C.V.**, en tanto que la **propiedad** la acredita mediante los siguientes documentales: a) Escritura Pública N° 18,670-dieciocho mil seiscientos setenta, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado de Nuevo León; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7475, Volumen: 297, Libro: 299, Sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2017-dos mil diecisiete y b) Rectificación de Medidas, ratificada en fecha 11-once de octubre de 2019-dos mil diecinueve, ante la el Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Número 133-ciento treinta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León según consta en el Acta Fuera de Protocolo Numero 113/244500/19-ciento trece diagonal doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos diagonal diecinueve, de, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7322, Volumen: 121, Libro: 147 Sección Auxiliares, Monterrey, de fecha 11-once de noviembre de 2019-dos mil diecinueve.

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

a) En fecha 19-diecinueve de octubre de 2018-dos mil dieciocho mediante resolutive contenido en el expediente administrativo N° F-027/2018, bajo el oficio N° 8549/SEDUE/2018, se informó respecto de la Factibilidad de **Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **ARBORETTO**; identificado bajo el número de expediente catastral 52-007-107 con una superficie solicitada de 24,622.584 metros cuadrados.

b) En fecha 09-nueve de mayo de 2019-dos mil diecinueve mediante resolutive contenido en el expediente administrativo N° F-052/2018, bajo el oficio N° 10397/SEDUE/2019, aprobó el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL** identificado con el número de expediente catastral 52-007-107, cuyo proyecto contienen la siguiente distribución de áreas:

Polígono General:	24,622.584	metros cuadrados
Área Vial:	7,556.022	metros cuadrados
Área Urbanizable:	17,066.562	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje	204.828	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	2,606.995	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	14,254.739	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales:	036	



IV. De conformidad con las autorizaciones descritas en el Considerando que antecede, el proyecto que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor de Municipio, en los siguientes términos:

1. **ZONIFICACIÓN:** El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, indica que el predio que nos ocupa, se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**); en la cual de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos, el uso Habitacional Unifamiliar solicitado se estima permitido; **por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido.**
2. **DENSIDAD:** El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "*Densidades y Lineamientos Urbanísticos*", establece: "*En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco*"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que la densidad señalada para esta zona, aplica la densidad de Crecimiento Controlado (**CC**) en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente del 0 hasta el 15.00%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01 al 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendientes mayor a 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano. Por lo que el promovente presenta en esta Secretaría Plano de Análisis de Pendientes en fecha 02-dos de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, indicando el porcentaje de pendientes promedio del predio firmado por el Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, representante legal de las personas morales denominadas IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V.; INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V.; IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.; LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. Y FLUVISOL, S.A. DE C.V.; y como perito responsable el Ing. Isidro Maldonado Flores, con cédula profesional número 1887524, de la cual se anexa copia. En donde se determina que la superficie de 24,031.528 metros cuadrados, están dentro del rango de pendientes de 0 al 15.00%, resultando 36.04 viviendas; la superficie de 385.212 metros cuadrados, está dentro del rango del 15.01 al 30.00%, resultando 0.30 viviendas y la superficie de 100.00 metros cuadrados, está dentro del rango del 30.01 al 45.00%, resultando 0.04 viviendas, siendo la superficie a desarrollar de 2.415674 hectáreas, resultando un total de 36.04 viviendas; el proyecto presenta 36 viviendas, **por lo que el proyecto presentado cumple con la densidad señalada en los lineamientos, siendo ésta la cantidad máxima de viviendas permitidas.**
3. **ÁREAS A CEDER A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MONTERREY:** Se requiere un área municipal de 2,410,401 metros cuadrados como lo establece el artículo 210 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional de 14,178,831 metros cuadrados, por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (36 viviendas, siendo un área municipal requerida de 792.00 metros cuadrados); **y cede una superficie total de 2,503,063 metros cuadrados.** Dichas áreas han sido analizadas y cumplen con las características señaladas en el diverso numeral 211 fracciones I al V y se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban, las cuales deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en los numerales 210 fracción I y 215 fracciones I al VI del ordenamiento legal invocado.



- V. Que mediante escrito presentado en fecha 02-dos de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, el C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, apoderado legal de las personas morales denominadas **IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V.; INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V.; IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.; LTC INMUEBLES S.A. DE C.V. Y FLUVISOL, S.A. DE C.V.**, manifiesta lo siguiente: *"En relación al Fraccionamiento ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL ubicado en Vía Los Álamos S/N, Municipio de Monterrey, N.L., e identificado con el expediente catastral No. 52-007-107. Solicito se sirva a atender el trámite de **Modificación al Proyecto Urbanístico** el cual fue autorizado mediante oficio No. 10397/SEDUE/2019 y No. de Expediente Administrativo F 052/2018. /Lo anterior debido a la rectificación de medidas al cual fue sometido el predio y los cambios que se generan al cuadro de áreas general. // Cabe mencionar que se respetan los lineamientos previamente autorizados y que dicha modificación es para adecuarse a las nuevas dimensiones resultantes de la rectificación de medidas a la que fue sometido el predio, manteniendo la misma cantidad de lotes habitacionales y así como la distribución de la vialidad y áreas municipales ..."*
- VI. Que se llevó a cabo una inspección en fecha 20-veinte de enero de 2020-dos mil veinte, por parte de personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó en cuanto a Preliminares: En cuanto al desmonte, el trazo los cortes y las nivelaciones se encuentran terminadas, Terracerías en Vialidades: los trabajos de terracerías de compactación y nivelación se encuentran terminadas en todas las vialidades, Drenaje Sanitario: se encuentra terminada la red principal y las acometidas en los lotes, Drenaje Pluvial: se encuentra habilitado el derecho de paso SADM y Pluvial 2, el derecho de paso AyD 1 aún no se encuentra terminado, Agua Potable: se instaló la tubería de red principal y acometidas en los lotes, Red de Gas Natural: se encuentra instalada la tubería de la red principal y acometidas en los lotes, Pavimentación: se encuentra terminada y en buenas condiciones, Guarniciones: las guarniciones se encuentran terminadas, pero en varios tramos se aprecian dañados, Red Eléctrica: se encuentra habilitada la red, área para transformadores, los registros terminados, pero les faltan sus tapas, Alumbrado Público: solamente se encuentran habilitadas las bases, pero sus luminarias, sus registros se encuentran habilitadas, Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: cuenta con bancas de concreto, iluminación, palapa con mobiliario y arbolado, juegos infantiles, faltan botes de basura, Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: cuenta con su nomenclatura así como señalizaciones en cada una de sus calles, Red de Telefonía y Televisión por Cable: se encuentran habilitadas las redes y sus registros con sus tapas, Uso de Suelo del Área Colindante: al sur Fraccionamiento Hacienda Santa Anita, casa habitación unifamiliar, al este con Fraccionamiento Santa Isabel al norte Fraccionamiento Valle de Cristal, Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): no hay construcciones, Colindancias del predio: al norte Fraccionamiento Valle de Cristal, al este Fraccionamiento Santa Isabel, al sur Hacienda Santa Anita, Sección de Vialidades colindantes al predio: 7.00 vía los Álamos, Escurrimientos Naturales y/o arroyos: no hay escurrimientos naturales ni arroyos, Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): los predios se encuentran desmontados, poca hierba y algunos árboles, Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas: cuenta con banquetas; pero falta habilitar en algunas áreas (habilitado 85%) cuenta con rampas para discapacitados les falta pintura, Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: se encuentra habilitada la infraestructura troncal y servicios básicos.
- VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° **3010000060861**, expedido en fecha 21-veintiuno de febrero de 2020-dos mil veinte, por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$7,115.47 (SIETE MIL CIENTO QUINCE PESOS 47/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso g) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.



- VIII. Que, en el presente caso, el plano de Modificación al Proyecto Urbanístico presentado se ajusta y satisface los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 255 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.
- IX. Que la presente aprobación es para los únicos efectos que se definan los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las provisiones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas prestadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.:

A C U E R D A:

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** la Modificación al Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **ARBORETTO PRIVADA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie total solicitada de **24,622.584 metros cuadrados**, del predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-107**, colindante a la calle Vía Los Álamos y Vía Los Encinos, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, N. L.; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Polígono General:	24,516.740	metros cuadrados
Área Vial:	7,550.239	metros cuadrados
Área Urbanizable:	16,966.501	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje	204.607	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	2,583.063	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	14,178.831	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales:	036	

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

TERCERO: Además, el desarrollar (en este caso las personas morales denominadas **IMOBILEM METRO, S.A. DE C.V.**; **INVERSIONES CONTEMPORÁNEAS, S.A. DE C.V.**; **IDEO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.**; **LTC INMUEBLES S.A. DE C.V.** Y **FLUVISOL, S.A. DE C.V.**); deberán cumplir con lo siguiente:

1. **VIALIDAD MAESTRA:** Deberá de ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en los artículos 167, 168, 169 y 170 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio **Nº DPTDU/V/532/2019**, de fecha 12-dos de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; dicha Dirección otorga el Visto Bueno de Vialidad al presente proyecto, condicionando a los siguientes lineamientos:



- Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad en la zona.
 - Deberá 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, entre las cuales se encuentran la semaforización de la intersección que forman la Carretera Nacional y el Camino al Barro.
 - Deberá garantizar el acceso al fraccionamiento a través de vialidades que cuenten con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.
 - Las calles de acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial de las mismas, debiendo 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 Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
2. **ASPECTOS ECOLÓGICOS:** Para la etapa del Proyecto Urbanístico de acuerdo al oficio N° 0259/20-DIEC-SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de enero de 2020-dos mil veinte, en tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser consideradas para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:
1. Deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 210 y 211 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes.
 2. Prever en la habilitación de áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudiera ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.

CUARTO: 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 VERDAD**, siendo a 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 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 y de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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: 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.

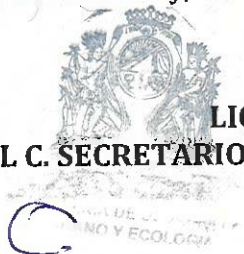


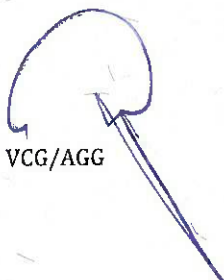
SÉPTIMO: De acuerdo al Artículo 276 fracción I al III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado: "I. En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, tendrán en su conjunto una vigencia que no deberá exceder del término de tres años y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de factibilidad de urbanización. Las del plano de rasantes y proyecto ejecutivo, tendrán una vigencia adicional a la anterior de dos años cada una, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo. En el caso del proyecto ejecutivo el fraccionador tendrá derecho a solicitar una prórroga hasta por dos años; II: Tratándose de fraccionamientos que por sus características deban desarrollarse en varias etapas o sectores: a) Se tramitará para todo el fraccionamiento la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano y el proyecto urbanístico, debiéndose señalar en este último las etapas o sectores en que habrá de desarrollarse. Estas autorizaciones en su conjunto tendrán una vigencia que no deberá exceder del término de tres años y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización de la factibilidad de urbanización. Las tres autorizaciones referidas en el párrafo anterior, continuarán vigentes durante el desarrollo de cada una de las etapas o sectores, siempre que éstas se realicen de manera continua, debiéndose observar lo dispuesto en el inciso c) de esta fracción. b) Las autorizaciones del plano de rasantes, proyecto ejecutivo y la prórroga de éste por dos años, de ser esta necesaria, se solicitarán de manera sucesiva por cada una de las etapas o sectores a desarrollar, y conservarán su vigencia siempre y cuando no transcurran más de dos años sin que el interesado lleve a cabo el procedimiento subsecuente para la autorización del acto definitivo respectivo, y, c) En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas, los proyectos urbanísticos y en consecuencia las rasantes, proyecto ejecutivo y ventas de los sectores no iniciados, deberán ser adecuadas a las nuevas disposiciones". Fracción III: "En los fraccionamientos señalados en las fracciones I y II de este artículo: a) La solicitud de aprobación de cada una de las autorizaciones de desarrollo urbano, deberá llevarse a cabo durante la vigencia de la autorización de la etapa inmediata anterior respectiva exigida para el otorgamiento de la misma; y b) Las vigencias de las autorizaciones incluyen las modificaciones a que se refiere el artículo 255 de esta Ley"; y de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO: De acuerdo al Artículo 255 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan lo establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y **no se hayan iniciado las ventas**; y de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.


LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



VCG/AGG




Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Eden Alberto Agustín Tristán Muñoz siendo las 9:00 horas del día 2 del mes de Marzo del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Fernando Led Rose

NOMBRE Eden Tristán Muñoz

FIRMA 

FIRMA 