



**INSTRUCTIVO**

**LIC. OMAET SOTO QUINTANA  
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A DE C.V.**

Matamoros N° 1011 Pte, Centro,  
Monterrey, N. L.  
Presente.-

---En Monterrey, Nuevo León, al 18-dieciocho días del mes de mayo del año 2015-dos mil quince-----  
**VISTO:** El Expediente N° F-155/2012, formado con motivo de la solicitud de fecha 6-seis de noviembre del 2012-dos mil doce, presentada ante esta Autoridad por la persona moral denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., por conducto de su Apoderado Legal, el Lic. Omaet Soto Quintana, quien acredita su personalidad mediante Escritura N° 23,968-veintitrés mil novecientos sesenta y ocho, de fecha 27-veintisiete de julio del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ubaldo Garate Bravo, Notario Público Titular, Notaría Pública N° 105-ciento cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicita el otorgamiento de la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO PRIVADA GRAN VIA**, ubicado al norte de la Avenida Ruiz Cortines, al oriente del fraccionamiento Cumbres San Agustín 1° Sector y al sur Avenida Abraham Lincoln, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, N.L.; adjuntando al efecto croquis, planos y demás documentación, y

**CONSIDERANDO**

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución emitida dentro del expediente administrativo numero **S-129/05**, de fecha 16-dieciséis de mayo de 2005-dos mil cinco, aprobó la Parcelación en 4-cuatro porciones del lote identificado con expediente catastral 81-000-004, para quedar de la siguiente manera: Lote A; con superficie de 70,814.22 metros cuadrados Lote B; con superficie de 39,424.69 metros cuadrados; Lote C; con superficie de 45,489.37 metros cuadrados y Lote D; con superficie de 157,374.55 metros cuadrados; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 1307, Volumen 51, Libro IV, Sección Auxiliar, Unidad Escobedo, de fecha 01-primeros de diciembre del 2005-dos mil cinco.
- II. Que mediante resolución contenida en el oficio No. 467/SEDUE/2011, de fecha 23-veintitrés de febrero de 2011-dos mil once, emitida dentro del expediente administrativo numero **FYL-008/2011**, se informó sobre la **Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y se fijaron Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Residencial Puerta de Hierro Privada Gran Vía**, relativo a una superficie total de 70,814.22 metros cuadrados. Esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. 844/SEDUE/2011, de fecha 24-veinticuatro de marzo de 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo numero **PU-010/2011**, aprobó el **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de

un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Residencial Puerta de Hierro Privada Gran Vía**, relativo a una superficie total de 70,814.22 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3225/SEDUE/2011, de fecha 07-siete de octubre de 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo número **RAS-084/2011**, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, respecto de la superficie vial de 14,193.16 metros cuadrados.

- III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3876/SEDUE/2011, de fecha 08-ocho de diciembre de 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo número **PE-092/2011**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Residencial Puerta de Hierro Privada Gran Vía**, relativo a un predio con una superficie de 70,814.22 metros cuadrados. Así mismo, esta Autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio N° 3887/SEDUE/2011, de fecha 08-ocho de diciembre del 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo número **V-093/2011**, otorgó la autorización de **Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **Residencial Puerta de Hierro Privada Gran Vía**, relativo a una superficie a desarrollar de 70,814.22 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área a desarrollar Lote A:	70,814.220	metros cuadrados
Área Vial:	14,193.232	metros cuadrados
Área Urbanizable:	56,620.988	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y de Drenaje Sanitario:	377.157	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto:	5,774.252	metros cuadrados
Área Municipal Requerida:	5,731.971	metros cuadrados
Área Vendible:	50,469.579	metros cuadrados
Área Habitacional:	21,698.565	metros cuadrados
Área Comercial:	28,771.014	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	169	
Lotes Comerciales:	18	
Total de Lotes:	187	

Y en cumplimiento del artículo 257, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral, Bajo el N° 937, Volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2012-dos mil doce; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- IV. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L., emitió el oficio No. 004/2013/DIFR/SEDUE, en fecha 16-dieciséis de enero del 2013-dos mil trece, notificado el día 19-diecinueve de febrero del mismo año, por medio del cual previno al solicitante para que acompañe las constancias con las cuales demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones marcadas en el mencionado oficio.
- V. Que en relación al oficio No. 004/2013/DIFR/SEDUE, del día 16-dieciséis de enero del 2013-dos mil trece, el promoverte presenta los siguientes escritos libres, los cuales se encuentran vinculados al expediente administrativo que nos ocupa:



Nº de Oficio: 1470/2015/DIFR/SEDUE

Expediente Nº F-155/2012

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

- a) En fecha 19-diecinueve de marzo del 2013-dos mil trece, el Lic. Omaet Soto Quintana, Apoderado Legal de la persona moral denominada Vivienda y Desarrollo Urbano S.A. de C.V., presentó escrito en respuesta a la prevención notificada en fecha 19-diecinueve de febrero de 2013-dos mil trece, con oficio número del mismo año, respecto al presente trámite. Así mismo el interesado solicitó una prórroga para cumplir con las obligaciones descritas en el oficio mencionado anteriormente. En cuanto a la prórroga solicitada mediante escrito de fecha 19-diecinueve de marzo del 2013-dos mil trece esta Autoridad le otorgó un plazo de 10-diez días hábiles, en fecha 22-veintidós de marzo del mismo año, mediante oficio número 259/2013/DIFR/SEDUE, expedido por esta Autoridad y notificado a la C. Petrita Rodríguez Carrizales, en fecha 18-dieciocho de abril de 2013-dos mil trece.
- b) Posteriormente en fechas 15-quince de octubre del 2013-dos mil trece, la persona moral denominada Vivienda y Desarrollo Urbano S.A. de C.V., por conducto de su apoderado Legal presentó escrito ante esta Dependencia en respuesta a observaciones de las condiciones físicas del fraccionamiento el día 19-diecinueve de marzo del mismo año, anexando diversa documentación.
- c) Que en fecha 03-tres de octubre del 2014- dos mil catorce, la persona moral denominada Vivienda y Desarrollo Urbano S.A. de C.V., por conducto de su apoderado Legal presentó escrito ante esta Dependencia en respuesta al oficio 004/2013/DIFR/SEDUE, anexando diversa documentación.

VI. Que mediante resolución de fecha 08-ocho de diciembre del 2011-dos mil once, contenida bajo el oficio Nº 3887/SEDUE/2011, emitida dentro del expediente administrativo número **V-093/2011**, se autorizó la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los lotes del fraccionamiento denominado Residencial Puerta de Hierro Privada Gran Vía, se señaló al promovente en el Tercero de los acuerdos la siguiente obligación: "TERCERO: De acuerdo a los artículos 143 y 254 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, previo a la etapa de Terminación de Obras y Liberación de Garantías; deberá presentar el Convenio y las aportaciones que el solicitante ejerza a través de un fideicomiso, en relación a la participación de los desarrolladores inmobiliarios en conjunto con el Gobierno Estatal y Municipal para el Equipamiento Educativo en los nuevos desarrollos urbanos; así mismo, deberá presentar la Constancia del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de Movilidad, otorgado por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema del Transporte Público de Nuevo León y/o las Autoridades correspondientes".

- a) Que en relación a lo indicado en el párrafo que antecede, así como la obligación señalada por el artículo 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación al artículo 143 de la misma Ley, y de los diversos artículos 2, fracción II, 3, 8 y 18 del Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo; el promovente presentó copia de recibo oficial folio **21061882** expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 23-veintitrés de mayo del 2014-dos mil catorce, por la cantidad de \$227,440.20 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 20/100 M. N.), por concepto de "Pago por Aportación para el Equipamiento Educativo según la publicación en el P.O.E. de fecha 19/03/2014 según artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano correspondientes a 169-ciento sesenta y nueve lotes habitacionales del Fraccionamiento PUERTA DE HIERRO RESIDENCIAL PRIVADA GRAN VÍA" lo anterior de conformidad con el Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo, que fuera publicado en el Periódico Oficial del

Estado Número 34 de fecha 19 de Marzo del 2014 y entró en vigor al día siguiente de su publicación; por lo que se tiene al promovente por exhibiendo y acompañando la Constancia expedida por la autoridad competente del Estado que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción IX, del Ordenamiento Legal invocado.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano en Nuevo León, se emitió el Decreto expedido por el Gobernador del Estado Lic. Rodrigo Medina de la Cruz publicado en el Periódico Oficial el 19 de Marzo del año 2014, y su entrada en vigor al día siguiente de su publicación, que en su Considerando CUARTO a la letra dice: Que por tal motivo y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la emisión del presente Reglamento tiene como fin regular los convenios de aportación para el equipamiento educativo, la forma y tipo de aportaciones, así como el establecimiento de diversos fideicomisos necesarios para ejecutar de forma efectiva y transparente los recursos que serán destinados en beneficio de la educación pública en el Estado de Nuevo León.

Dicho Reglamento expedido en función del artículo 143, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, establece en los artículos 3 fracciones I, II, III y IV, 8 y demás relativos, las disposiciones vigentes en la materia, por tanto, se encuentran formalmente cubiertos los requisitos previstos en los artículos 143 y 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y en relación de lo antes citado y atento a lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento invocado, en función del multicitado 143 de la Ley también citada, ésta autoridad concurrirá a la Convocatoria que en su momento realice el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Educación del Estado para la coordinación a que se refiere el artículo 8 del citado Reglamento, que le confieren a dicha dependencia estatal las facultades para tales efectos

- b) En cuanto a la Constancia del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de movilidad, el promovente acompañó el Oficio número **120/SDU/2014** de fecha 01-unos de Octubre del 2014-dos mil catorce, expedido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, en el que señala: "...solicita se le expida la Constancia del Cumplimiento de las Obligaciones para la Incorporación a las Redes de Movilidad, para el fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO SECTOR GRAN VÍA"**, ubicado al Poniente del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los términos previstos por el artículo 254 fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

*Al respecto me permito informarle que: Resulta procedente otorgar la constancia solicitada, toda vez, que se cuenta sobre la Ave. Lincoln, con el sistema de transporte (ECOVIA), asimismo se cuenta con las redes de transporte público alimentadoras siguientes: Ruta 010 Solidaridad-Centro, Ruta 011 San Bernabé, Ruta 013 Soriana Sendero-Lincoln, Ruta 021 Servicio Especial, Ruta 021 Servicio Nocturno, Ruta 021 Solidaridad, Ruta 02 Larga, Ruta 023 Cumbres, Ruta 031 San Bernabé, Ruta 038 Plaza Sendero-San Blas, Ruta 309 Pelicano, Ruta 310 Fome. 110 a Valle de Lincoln, Ruta 310 Fome. 112-Penal-Tobogán, Ruta 310 Hipermart Cumbres, Ruta 310 Penal-San Bernabé-Fome. 25-51, Ruta 311 Pablo González, Ruta 314 Soriana Sederó Lincoln y Ruta 412 Solidaridad-San Bernabé..."*



N° de Oficio: 1470/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-155/2012

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

Dicha constancia fue expedida por la Autoridad Estatal citada, quien en relación a la obligación contenida en el referido artículo 254 fracción VI, de la Ley de la materia, y expidió la correspondiente constancia al fraccionamiento denominado Residencial Puerta de Hierro Privada Gran Vía, en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia expedida por el Estado que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado.

Así mismo, en la etapa de Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 204, fracción XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el promovente acompañó el oficio número DIP/006/2011 de fecha 14 de Enero del 2010-dos mil diez, expedido por la Dirección de Ingeniería, Planeación y Vialidad de la Agencia para la racionalización y modernización del sistema del transporte público de Nuevo León, relativo a la factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano.

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° **317000020249**, de fecha 18-dieciocho de marzo del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$41,113.65 (CUARENTA Y UN MIL CIENTO TRECE PESOS 65/100 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 h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VIII. Que de acuerdo a las constancias de supervisión y según el reporte de inspección física realizada en fecha 10-diez de octubre del 2014-dos mil catorce, 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:**

- a) **Agua potable y drenaje sanitario.**- Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancias de Recepción Provisional, de fecha 20-veinte de junio del 2012-dos mil doce, correspondientes al fraccionamiento Residencial Puerta de Hierro Privada Gran Vía, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones requeridas y plano No. 172/11, de fecha 19 de agosto 2011.
- b) **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 30-treinta de mayo del 2011-dos mil once, con numero de convenio ESP-022/11, emitido por la C.F.E.

**2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:**

- a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** La Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, a través de la Dirección de Ingeniería Vial, mediante oficio No. DIV/MV/20907/X/2012, de fecha 19-diecinueve de

octubre de 2012-dos mil doce; indican que cumple con los requisitos marcadas, otorgando el Visto Bueno en cuanto a la recepción del señalamiento Vial y Nomenclatura.

- b) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana de esta Secretaría mediante oficio No. COPD/V/025/2012, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2012-dos mil doce, indica que *"El acceso al fraccionamiento denominado "Residencial Puerta de Hierro Privada Gran Vía" se realiza a través de la Av. Ruiz Cortines. El acceso cuenta con 2 portones metálicos para entrada y salida, los cuales impiden la continuidad vial tanto vehicular como peatonal, esta se encuentra controladas por guardias de seguridad asignados a una caseta de vigilancia ubicada dentro del área municipal; la recepción de las vialidades es únicamente en cuanto a las normas técnicas requeridas y no al flujo y control de vehículos.* Se recomienda presentar atención al dictamen que emitirá la Dependencia encargada de revisar Pavimentos, Cordones y Banquetas, lo que queda cubierto con el considerando IX del presente acuerdo; posteriormente presento Visto Bueno señalado en el inciso f) del presente acuerdo emitido por la Dirección Técnica, de la Secretaría de Servicios Públicos.
- c) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana mediante oficio No. COPD/H 17/2012, de fecha 15-quince de noviembre del 2012-dos mil doce, indica que otorga el visto bueno en materia de Drenaje Pluvial.
- d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección de Proyectos y Planeación Urbana mediante oficio No. COPD/G010/2012, de fecha 14-catorce de noviembre del 2012-dos mil doce, señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación, 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° DIMU/1618/2015, de fecha 26-veintiséis de marzo del 2015-dos mil quince, indica que cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público, no teniendo inconveniente para su recepción.
- f) **Pavimentos Cordones y Banquetas:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección Técnica, mediante el oficio N° DTSSP/402/2012, de fecha 18-dieciocho de octubre del 2012-dos mil doce, indica que cumple con las especificaciones solicitadas, no teniendo inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.
- g) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 0641/13-DIEC-SEDUE, de fecha 19-diecinueve de marzo del 2013-dos mil trece, señala que al realizar la visita de verificación al fraccionamiento se observó que las áreas verdes municipales están habilitadas con pasto en buenas condiciones, sistema de riego, andadores, rampas para discapacitados, área de juegos, bancas, botes de basura, luminarias, la conservación de 7-siete huizaches, 4-retamas y 1-palma yuca con diámetros de 3" a 6" pulgadas y sembrado de 62-encinos de 2°pulgadas de diámetro, en los lotes habitacionales se plantaron 82-encinos de 1" pulgada de diámetro y se entregaron al vivero municipal, mediante factura A-2690 de vivero el Escorial, la cantidad de 100-cien árboles nativos de 2" de diámetro, por los árboles que no se plantaron en áreas verdes y en los lotes habitacionales; por lo anterior 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/089/2013, de fecha 18-dieciocho de enero del 2013-dos mil trece, menciona que cumple con los requerimientos señalados en el acuerdo y plano del proyecto.





Nº de Oficio: 1470/2015/DIFR/SEDUE

Expediente Nº F-155/2012

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio Nº PM/CBI/1168/2012, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2012-dos mil doce; se otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del Fraccionamiento en cuestión.

Por lo que se estima procedente otorgar la constancia de terminación de obras solicitada y por consecuencia la liberación total de la garantía.

- IX. 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 drenaje pluvial, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, fijando la cantidad la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, se dictaminó un costo por obra por la cantidad de \$5,548,422.08 (CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 08/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 26-veintiséis de marzo del 2015-dos mil quince, mediante oficio número 1363/2015/SEDUE, de fecha 20-veinte de marzo de 2015-dos mil quince, por lo que el fraccionador exhibe póliza de **Fianza Nº 88244178-00000 0000**, expedida el 14-catorce de abril de 2015-dos mil quince, por CHUBB DE MÉXICO COMPANIA AFIANZADORA, 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 \$5,548,422.08 (CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 08/100 M.N.),

- X. Que según inspección física realizada el día 03-tres de julio del 2014-dos mil catorce por personal adscrito a esta Secretaría, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes de carácter Municipal que se requirieron para su incorporación al área urbana, se detectó que no se encuentran terminadas en su totalidad las obras de urbanización por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las banquetas del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó un costo de obra pendiente de \$84,857.48 (OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 48/100 M.N.), además en cumplimiento con el artículo 256 Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de \$101,828.98 (CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 98/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 26-veintiséis de marzo del 2015-dos mil quince, mediante oficio número 1364/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 20-veinte de marzo del 2015-dos mil quince, por lo que el solicitante exhibe póliza de **Fianza Nº 88244197-00000 0000**, de fecha 14-catorce de abril de 2015-dos mil quince, por CHUBB DE MÉXICO COMPANIA AFIANZADORA, 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 del Municipio de Monterrey, por la cantidad de \$101,828.98 (CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 98/100 M.N.).

- XI. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley 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 sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de 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 lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción V y IX, 6 fracción IV, 10 Fracción XIII y XXV, 11, 199 fracciones I al XIII, 200 fracciones I al VI, 205 Fracciones IV, V, VI, VII y VIII, 242 Fracción IX, 243 Fracción VII, 265 Fracción I a la VII, 266, 271 Fracción VII, 272 Fracción V, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 12 Fracción III y 15 Fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), Fracción II "De Desarrollo Urbano", incisos J) y L) y Fracción III "De Operación" inciso B) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L.; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey:

#### ACUERDA

**P R I M E R O:** En los términos anteriores **Se Otorga** a la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO PRIVADA GRAN VIA**, relativo a una superficie desarrollada de 70,814.220 metros cuadrados; ubicado al norte de la Avenida Ruiz Cortines, al oriente del fraccionamiento Cumbres San Agustín 1° Sector y al sur Avenida Abraham Lincoln, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**S E G U N D O:** **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° 1138714-0000, de fecha 01-unos de diciembre del 2011-dos mil once, por Primero Fianzas, S.A. de CV, por un monto de \$15,313,992.86 (QUINCE MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 86/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo V-093/2011.

**T E R C E R O:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 265 fracción III y el 272 Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado **otorga** póliza de **Fianza N° 88244178-00000,0000** expedida el 14-catorce de abril del 2015-dos mil quince, por CHUBB DE MÉXICO COMPANIA AFIANZADORA, 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 \$5,548,422.08 (CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 08/100 M.N.), con lo que se garantizará la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un período de 03-tres años, del fraccionamiento denominado RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO PRIVADA GRAN VIA.

**C U A R T O:** Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes que consiste en las banquetas frente a lotes habitacionales del fraccionamiento habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO PRIVADA GRAN VIA, consistente en la póliza de **Fianza N° 88244197-00000 0000**, de fecha 14-catorce de abril del 2015-dos mil quince, por CHUBB DE MÉXICO COMPANIA AFIANZADORA, 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



N° de Oficio: 1470/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-155/2012

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

Públicos del Municipio de Monterrey, por la cantidad de \$101,828.98 (CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 98/100 M.N.); la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos de Monterrey de conformidad con lo dispuesto por los artículos 272 Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización. Por lo anterior deberá tramitar en su momento la Constancia de terminación de obras y liberación de garantías, respecto de las obras de urbanización faltantes, que consisten en concluir en forma total con la realización de las banquetas colindantes a los lotes, del fraccionamiento en mención.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 341 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**OCTAVO:** 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.-----

**LIC. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO**  
**LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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

BLSC/TVNB/bash/AMR/vcg/gsp

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse OMAR SOTO QUINTANA siendo las 9:20 horas del día 22 del mes de Mayo del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARCA NOMBRE Omar Soto

9/9

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

820100