



**INSTRUCTIVO**

**AL C. ARQ. LUIS GERARDO ZAVALA CASTILLO  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
PRISMA PROMOCIONES DE MONTERREY, S.A. de C.V.**

Av. Lázaro Cárdenas N° 2400 Pte.

Fracc. Residencial San Agustín

San Pedro Garza García, N.L.

Presente.-

**VISTO.-** El anterior oficio que suscribe el LIC. JUAN DE DIOS CASTILLO CARDONA, C. Coordinador Jurídico de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, quien remite el auto de fecha 23 de septiembre del año 2015, emitido dentro del Juicio Contencioso Administrativo No. 387/2014 que tiene promovido la persona moral denominada Prisma Promociones de Monterrey, S.A. de C.V. ante la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, quien comunica que ha causado ejecutoria la sentencia definitiva de fecha 27 de agosto de 2015; sentencia la anterior que en su parte conducente declara la nulidad de las resoluciones negativa ficta así como la resolución expresa, en que se contienen los fundamentos y motivos en que aquella se apoya, de fecha 05 de agosto de 2014, contenida en el oficio No. 680/2014/DIFR/SEDUE, nulidad que se decreta para el efecto de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emita una nueva resolución, en la que acorde a lo aquí concluido, resuelva de nueva cuenta y en sentido favorable, el expediente F-031/2014, formado con motivo del escrito de fecha 08 de abril de 2014, que contiene la solicitud de Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías de la persona moral interesada. En el anterior orden de ideas, esta Dependencia emite, el siguiente:

**En la ciudad de Monterrey, N. L. a los 26-veintiseis días del mes de octubre del 2015-dos mil quince.**

El expediente administrativo número **F-031/2014**, formado con motivo de la solicitud de fecha 08-ocho de abril del 2014-dos mil catorce, presentado ante esta Autoridad por la persona moral denominada **PRISMA PROMOCIONES DE MONTERREY, S.A. de C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal el C. Arq. Luis Gerardo Zavala Castillo, quien acredita su personalidad mediante Carta Poder Notariada, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2013-dos mil trece, que fuera ratificada el día 30-treinta del mismo mes y año, ante el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, según consta en Acta fuera de protocolo Número 168,476-ciento sesenta y ocho mil cuatrocientos setenta y seis; mediante el cual solicita la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del fraccionamiento

de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **NATURA**; ubicado colindante a la Avenida Sierra Alta, Distrito Urbano Valle Alto El Diente, Delegación Huajuco 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 de Monterrey, mediante resolución contenida en el oficio N° DIFR0616/2006 de fecha 23-veintitres de agosto del 2006-dos mil seis, emitida dentro del expediente administrativo número **F-078/2006**, informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y se fijaron los lineamientos generales de Diseño Urbano** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie solicitada de 41,550.00 metros cuadrados, identificada con el expediente catastral N° 51-004-099. Además esta misma autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio N° DIFR0617/2006, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2006-dos mil seis, emitido dentro del expediente administrativo número **F-146/2006**, aprobó el **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado VERDE, relativo a una superficie solicitada de 41,550.00 metros cuadrados, identificada con el expediente catastral N° 51-004-099.
- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DIFR0748/2006, de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2006-dos mil seis, emitido dentro del expediente administrativo número **F-159/2006**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico** consistente en la disminución de la superficie total a desarrollar de 41,550.00 metros cuadrados a 39,727.30 metros cuadrados, así como el número de lotes de 96 a 89, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado VERDE, relativo a una superficie solicitada de 39,727.30 metros cuadrados, identificada con el expediente catastral N° 51-004-099.
- III. Posteriormente esta misma autoridad aprobó el Plano correspondiente al **Proyecto de Rasantes** en fecha 18-dieciocho de octubre del 2006-dos mil seis, emitido dentro del expediente administrativo número **F-188/2006**, del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado **NATURALEZA**.
- IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 228/2007/GARP-SEDUE, de fecha 30-treinta de marzo del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo N° **PE-011/2007** autorizó el **Proyecto Ejecutivo** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado NATURALEZA, relativo a una superficie de 39,727.30 metros cuadrados, identificada con el expediente catastral N° 51-004-099.



- V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L. mediante acuerdo contenido en el oficio N° 0236/2007GARP-SEDUE de fecha 30-treinta de marzo del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo N° **V-020/2007** autorizó para que se lleve a cabo la **celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes**, del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado NATURALEZA, relativo a una superficie total solicitada de 39,727.30 metros cuadrados, identificada con el expediente catastral N° 51-004-099.
- VI. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L. mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1674/2008/SEDUE de fecha 10-diez de julio del 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo N° **MEV-083/2008** autorizó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo**, consistente en el cambio de nombre a NATURA además de modificar el área verde municipal 8 y autorizó para que se lleve a cabo la **celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes**, del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **NATURA**, relativo a una superficie total solicitada de 39,727.30 metros cuadrados, identificada con el expediente catastral N° 51-004-099; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	<b>39,727.30</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	13,539.50	metros cuadrados
Área: Urbanizable:	26,187.80	metros cuadrados
Área Municipal:	3,798.08	metros cuadrados
Área de Transformadores:	1.11	metros cuadrados
Área Habitacional:	22,162.94	metros cuadrados
Área Derecho de paso de Agua y Drenaje:	225.67	metros cuadrados
<b>Número de Lotes:</b>	<b>89</b>	

Que en cumplimiento al artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 845, Volumen 174, Libro 145, Sección Fracc. Mty. de fecha 08-ocho de agosto del 2008-dos mil ocho.

- V VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° 3170000025866, de fecha 22-veintidos de octubre de 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.

00824

VIII. Que de acuerdo a las constancias que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, se mencionan a continuación:

1. **INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:**

- a) **Agua potable y drenaje sanitario.-** Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancia de Recepción Provisional, de fecha 21-veintiuno de julio del 2011-dos mil once, donde se anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento Naturaleza 1era. Etapa (ahora Fraccionamiento Natura), las cuales cumplen con las especificaciones requeridas.
- 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 20-veinte de diciembre del 2008-dos mil ocho, con número de convenio ESP-155/2006, emitido por la C.F.E.

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 151 fracción VIII y 242 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra fijando la cantidad de \$3'909,356.46 (TRES MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 46/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 20-veinte de octubre del 2015-dos mil quince, mediante oficio número 2081/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2015-dos mil quince, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° 5489-00040-0, expedida el día 23-veintitres de octubre de 2015-dos mil quince, por AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, 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 \$3'909,356.46 (TRES MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 46/100 M.N.).

6 de

X. 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 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 VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 Fracciones XIX y XXI, 13, 151 Fracciones IV, V y VIII, 218 Fracción VIII, 219 Fracción V, 238 Fracción I a la VI, 239, 242 Fracción V y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey.

### ACUERDA

**PRIMERO:** En los términos anteriores **Se Otorga** a la persona moral denominada PRISMA PROMOCIONES DE MONTERREY, S.A. de C.V., la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **NATURA**, relativo a una superficie desarrollada de 39,727.30 metros cuadrados; ubicado colindante a la Avenida Sierra Alta, Distrito Urbano Valle Alto El Diente, Delegación Huajuco en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se autoriza la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en Póliza de Fianza N° 4102 5725 0001000264 000000 0000, de fecha 29-veintinueve de marzo del 2007-dos mil siete, por AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. de C.V., por un monto de \$14'604,377.65 (CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 65/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo V-020/2007 y MEV-083/2008.

**TERCERO:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 151 y el 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el interesado **otorga** póliza de Fianza N° 5489-00040-0, expedida el día 23-veintitres de octubre de 2015-dos mil quince, por AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, 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 \$3'909,356.46 (TRES MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 46/100 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 NATURA.

**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.

008220

N° de Oficio: 2112/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° F-031/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

**Q U I N 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 X T O:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242, se le aplicaran 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.

**S E P T I M O:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.-----



**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ**  
**LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

*[Handwritten signature]*  
**ARQ. ADRIANA MORENO REYNA**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS**  
**Y REGULARIZACIONES**

EMS/ALB/gedr/AMR/vcg/gsp  
*[Handwritten initials]*

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Luis G. Zavala Castillo siendo las 13:00 horas del día 27 del mes de Octubre del año 2015-  
dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u><i>[Handwritten signature]</i></u>	FIRMA <u><i>[Handwritten signature]</i></u>
NOMBRE <u>Yolanda Hernández Reyes</u>	NOMBRE <u>Luis G. Zavala Castillo</u>