



N° de Oficio: 2101/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° F-048/2015

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

INSTRUCTIVO

**AL C. 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 la ciudad de Monterrey, N. L a los 22-veintidós días del mes de octubre del año 2015-dos mil quince.- -

V I S T O : El expediente administrativo número **F-048/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 03-tres de Junio del 2015-dos mil quince, 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 C. Lic. Omaet Soto Quintana, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública 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 Lic. Jesús Ubaldo Garate Bravo, Notario Público Número 105-ciento cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicita 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 de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO CASTILLA (PRIVADA BURGOS, PRIVADA CANTABRIA Y PRIVADA LOGROÑA**; colindante al poniente de la Avenida Puerta de Hierro, al sur del fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Las Vistas, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, 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 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., en fecha 13-trece de septiembre del 2010-dos mil diez, dentro del expediente administrativo N° **S-145/2010**, aprobó la subdivisión en 5-cinco porciones del predio con superficie de 803,558.64 metros cuadrados, para quedar de la siguiente manera: Lote 3: con superficie de 765,742.26 metros cuadrados y una Servidumbre de

1/11

003123

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

Paso: con superficie de 25,534.90 metros cuadrados: Lote 5: con superficie de 2,577.14 metros cuadrados, Lote 6 con superficie de 3,178.12, Lote 7 con superficie de 2,292.72 y Lote 8: con superficie de 4, 233.50 metros cuadrados; inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, bajo el No. 4855, Volumen:103, Libro:98, Sección: Auxiliar, de fecha 04-cuatro de octubre del 2010-dos mil diez. Posteriormente mediante resolución contenida en el oficio No. 1563/SEDUE/2011, de fecha 08-ocho de junio del 2011-dos mil once, emitida dentro del expediente administrativo N° FYL-032/2011, 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 **PUERTA DE HIERRO RESIDENCIAL PRIVADA CASTILLA**, relativo a una superficie de 214,021.82 metros cuadrados correspondiente a la superficie de mayor extensión de 791,277.16 m2. (sobre la cual se constituyo una servidumbre de paso que la afecta en una superficie de 25,534.90 metros cuadrados), identificado con el número de **expediente catastral 8 1-000-027**, (siendo es te el lote i dentificado c on e l n umer o 3, r esultante de l a s ubdivisión señalada en el presente Considerando). Esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3011/SEDUE/2011, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo N° PU-054/2011, aprobó el **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO RESIDENCIAL PRIVADA CASTILLA**, relativo a una superficie de 212,030.80 metros cuadrados correspondiente a la superficie de mayor extensión de 791,277.16 m2. (sobre la cual se constituyo una servidumbre de paso que la afecta en una superficie de 25,534.90 metros cuadrados). Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3888/2012/SEDUE, de fecha 20-veinte de diciembre de 2011-dos mil once, bajo el expediente administrativo N° RAS-094/2011, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, respecto de la superficie vial de 80,840.634 metros cuadrados; y posteriormente mediante acuerdo contenido en el oficio No. 664/SEDUE/2012, de fecha 12-doce de marzo de 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° MU-015/2012, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, consistente en diseñar algunos nuevos prototipos de viviendas, a fin de crear lotes con mayor superficie, y con esto poder desarrollar las viviendas planeadas con anterioridad, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO PRIVADA CASTILLA**, relativo a la superficie total solicitada de 212,030.80 metros cuadrados correspondiente a la superficie de mayor extensión de 791,277.16 m2. (sobre la cual se constituyo una servidumbre de paso que la afecta en una superficie de 25,534.90 metros cuadrados).



- ✓
- ii. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio numero 665/SEDUE/2012, de fecha 12-doce de marzo del 2012, bajo el expediente administrativo numero **RAS-014/2012** aprobó la **Modificación al Proyecto de Rasantes** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **RESIDENCIAL PUERTA DE HIERRO PRIVADA CASTILLA-PONIENTE**; relativo a una superficie de 146,751.47 metros cuadrados, la cual forma parte de una superficie de 212,030.80 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie de área vial de 57,404.518 metros cuadrados. Posteriormente mediante acuerdo contenido en el oficio numero 1611/SEDUE/2012 con fecha 22-veintidós de Junio de l 2012-dos m il doce, baj o el ex pediente adm inistrativo **PE-059/2012** aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO CASTILLA**, r elativo a una s uperficie d e **1 46,751.40 m etros cuadrados**, la cual f orma p arte de u na



N° de Oficio: 2101/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-048/2015

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

superficie de 212,030.80 metros cuadrados, y en cumplimiento del artículo 253, de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de nuevo león, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el No. 2962, Volumen 129, Libro 119, Sección Res. y Conv. Diversos, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2012-dos mil doce.

- III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante Plano de fecha 10-diez de julio del 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo N° **NO-075/2012**, otorgo el visto bueno a los **Números Oficiales**, para el fraccionamiento denominado **PUERTA DE HIERRO CASTILLA**. Así mismo, esta Autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1857/SEDUE/2012, de fecha 16-dieciséis de julio del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **V-074/2012**, otorgó la autorización para que se lleva a cabo la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **PUERTA DE HIERRO CASTILLA, (PRIV. CANTABRIA, PRIV. BURGOS Y PRIV. LOGROÑA)** relativo a una superficie de 71,805.210 metros cuadrados, la cual forma parte de una superficie de mayor extensión de 212,030.80 m2. cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área a Desarrollar:	71,805.210	metros cuadrados
Área Vial:	31,728.048	metros cuadrados
Área Urbanizable:	40,077.162	metros cuadrados
Área Derechos de Paso Pluvial y Drenaje Sanitario:	541.938	metros cuadrados
Área Municipal:	5,181.662	metros cuadrados
Área Municipal Requerida:	5,167.272	metros cuadrados
Área Vendible:	34,353.562	metros cuadrados
Área Habitacional:	27,625.221	metros cuadrados
Área Comercial:	6,728.341	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales:	173	
No. Lotes Comerciales:	016	
No. Total de Lotes:	189	

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° 7195, Volumen: 282, libro: 288, sección: Fraccionamientos, Unidad: Monterrey, de fecha 28-veintiocho de agosto 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. 1713/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 13-trece de julio del 2015-dos mil quince, notificado el día 17-dieciséis del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del referido acuerdo acompañe las constancias con las cuales demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones marcadas en el mencionado oficio.
- V. Posteriormente en fecha 17-dieciséis de agosto del 2015-dos mil quince, 15-quince y 24-veinticuatro de septiembre del mismo año, la persona moral denominada VIDUSA, S.A. DE C.V., por conducto de su apoderado Legal presento escritos ante esta Dependencia en respuesta al oficio No.

3/11

1713/2015/DIFR/SEDUE. De fecha 13-trece de julio del 2015-dos mil quince, anexando diversa documentación.

VI. Que mediante resolución de fecha 16-dieciséis de julio del 2012-dos mil doce, contenida bajo el oficio N° 1857/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo N° **V-074/2012**, se autorizó la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los lotes del fraccionamiento denominado **PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIV. BURGOS, PRIV. CANTABRIA Y PRIV. LOGROÑA**, se señaló al promovente en el Tercero de los acuerdos la siguiente obligación: *"TERCERO: De acuerdo al artículo 254 fracción VI y IX, en relación al artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, previo a la etapa de Terminación de Obras y Liberación de Garantías; por lo que respecta a este punto y para que surta los efectos legales consiguientes, deberá presentarse el Convenio y las aportaciones que el solicitante ejerza a través de un fideicomiso, con 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 **21061705** expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 23-veintitrés de mayo del 2014-dos mil catorce, por la cantidad de \$232,823.40 (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES PESOS 40/100 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 173-ciento setenta y tres lotes habitacionales del Fraccionamiento PUERTA DE HIERRO CASTILLA (PRIV. BURGOS, CANTABRIA Y LOGROÑA)"** 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.



N° de Oficio: 2101/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-048/2015

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

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 **122/SDU/2014** de fecha 01-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 **"PUERTA DE HIERRO CASTILLA PRIV. BURGOS, PRIV. CANTABRIA Y PRIV. LOGROÑA** 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 transporte publico 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 Sendero Lincoln y Ruta 412 Solidaridad-San Bernabé.

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 **PUERTA DE HIERRO CASTILLA, (PRIV. CANTABRIA, PRIV. BURGOS Y PRIV. LOGROÑA)** 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 DIPV/060/2011 de fecha 6-seis de abril del 2011-dos mil once, 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.

5/11

VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° 3170000025974, de fecha 23-veintitrés de octubre del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$41,113.65 (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 reporte de inspección física realizada en fecha 2-dos de julio del 2015-dos mil quince, por personal adscrito a esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología; así como las dependencias correspondientes que se reunieron 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 Acta de Recepción Provisional, de fecha 17-dieciséis de mayo del 2013-dos mil trece, correspondiente al fraccionamiento Puerta De Hierro 1era Etapa Privada Castilla, 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 planos de obra terminado No. 32/12, de fecha 15-quinze de febrero del 2012-dos mil doce.
- 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 y Recepción de fecha 14-catorce de diciembre del 2012-dos mil doce, con N° de convenio ESP-058/2010-01/2012, 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. SSPVM/DIV/23688/IX/2014, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2014-dos mil catorce; indican que cumple con los requisitos marcados, 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 Técnica de esta Secretaría mediante oficio No. DT/V/732/2015, de fecha 15-quinze de octubre del 2015-dos mil quince, indica que *"conforme a recorrido de inspección llevado a cabo al fraccionamiento, se pudo observar que las vialidades internas del desarrollo se encuentran conforme a lo indicado en el plano aprobado de ventas, señalando además que en el acceso a los 3 sectores de este desarrollo existen Casetas que controlan los accesos vehiculares mediante rejas metálicas abatibles, las cuales se encuentran controladas por guardias de seguridad asignados a la caseta de vigilancia ubicada dentro del aérea municipal, así mismo, las banquetas de acceso al desarrollo se encuentran obstaculizadas por muros que forman parte de la Caseta de Control, por lo que los peatones tienen que utilizar una puerta de reja ubicada a los costados de la caseta, existiendo riesgo de algún accidente. Conforme al plano aprobado del Proyecto de Ventas, no se deberá de colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento"*. El C. Lic. Omaet Soto Quintana, en su carácter de apoderado legal la persona moral denominada Vivienda y Desarrollo Urbano, S.A. de C.V. promovente del tramite



N° de Oficio: 2101/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-048/2015

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

que nos ocupa presentó escrito de fecha 14-catorce de agosto del 2015, manifestando "...que en relación a este punto se hace de su conocimiento que se dejaron así con la finalidad de tener un acceso controlado al Fraccionamiento por petición de los vecinos debido a la inseguridad, por lo que la recepción de las vialidades es únicamente en cuanto a las normas técnicas requeridas y no al flujo y control de vehículos. Así mismo el referido dictamen vial dictamen vial señala; "En la intersección de la Av. Puerta de Hierro con la Av. Alejandro de Rodas se observa un poste de CFE que se encuentra en medio de la carpeta asfáltica, sin protección de ningún tipo, convirtiéndose en un punto de riesgo de accidentes vehiculares, por lo que tendrá que llevar a cabo la reubicación del mismo", "Respecto al poste ubicado sobre la Av. Alejandro de Rodas, el desarrollador ya ha realizado las gestiones necesarias ante la dependencia correspondiente para llevar a cabo la reubicación del poste, presentando para ello, el Presupuesto de cargos por obra(s) específicas (s) y de ampliación (oficio No. 3583/2015) en donde informan que el tiempo para la ejecución de los trabajos será de 30 días, contados a partir del día siguiente en que sea realizado el pago, así como copia del depósito en donde se realizó el pago solicitado por CFE para llevar a cabo la reubicación del poste". El dictamen técnico vial además indica: "Respecto a los camellones centrales de la Av. Alejandro de Rodas y la Av. Puerta de Hierro, estos cuentan con aberturas sobre el mismo que no corresponden a lo que se encuentra físicamente, por lo que deberá ajustar la ubicación de las aberturas conforme a lo autorizado", "En lo que concierne a las aberturas de los camellones, el desarrollador presenta plano aprobado por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey (autorizado mediante oficio No. SSPVM/DIV/27112/IX/2015 de fecha 21 de septiembre del 2015, incluye plano con sellos de aprobación de fecha 23 de septiembre del 2015) en donde les autorizaron la modificación geométrica al camellón central de la Av. Puerta de Hierro a la altura del Fracc. Puerta de Hierro Castilla (Priv. Burgos, Cantabria y Logroño), debido a que se eliminaron algunos retornos del proyecto original ya que por su diseño provocarían conflictos vehiculares y problemas de operación vial sobre la Av. Puerta de Hierro; en cambio, y con el fin de mitigar el futuro impacto vial debido al crecimiento vehicular de la zona, dicha Secretaría les solicitó la construcción de un carril de almacenamiento para vuelta izquierda al oriente y retorno al norte sobre el camellón central de la Avenida Puerta de Hierro en su cruce con la Av. Alejandro de Rodas. Cabe señalar que el desarrollador, mediante escrito de fecha 30 de septiembre del 2015, se compromete a realizar el proyecto autorizado por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, así como la reubicación del poste mencionado, previo a la solicitud de autorización de la etapa del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento Puerta de Hierro Sector Linces. Por lo tanto, estas obligaciones, las cuales ya fueron autorizadas por las dependencias correspondientes, deberán cumplirse previo a la autorización del Proyecto Ejecutivo del Fracc. Puerta de Hierro Linces..."

- c) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico emitido por la Dirección Técnica de esta Secretaría, mediante oficio No. DT/H192/2015, de fecha 15-quince de junio del 2015-dos mil quince, indica que otorga el visto bueno en materia de Drenaje.
- d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección Técnica de esta Secretaría, mediante oficio No. DT/G168/2015, de fecha 15-quince de junio del 2015-dos mil quince, 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/1990/2015, de fecha 14-catorce de octubre del

7/11

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

- 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/192/2015, de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2015-dos mil quince, indica que cumple con las especificaciones solicitadas, no teniendo inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.

Así mismo por medio de escrito de fecha 15-quince de octubre del 2015-dos mil quince y que obra en el presente expediente, el Ingeniero Alberto Olivares Maldonado informa a esta Secretaría lo siguiente: *"Por este conducto le informo respecto de los trabajos de pavimentación efectuados dentro del desarrollo "PUERTA DE HIERRO CASTILLA (Priv. Cantabria, Priv. Burgos, Priv. Logroña)" ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León que en referencia a los resultados del Estudio Geotécnico y Diseño de Pavimento del fraccionamiento realizados, emitimos la presente Responsiva para la Recepción de los Trabajos de pavimentación efectuadas en dicho desarrollo, ya que los mismos fueron realizados de acuerdo a los Procesos y Normas vigentes y cumplen con la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León. Se anexa la Certificación expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con numero PCR023, además de mi cedula profesional numero 2710489, otorgada por la Secretaría de Educación Pública.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 199 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como cumple con la Norma NTEPNL-03-C..."

- g) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 6214/15-DIEC-SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2015-dos mil quince, señala que se realizó la compensación a vivero Municipal de 171-ciento setenta y un arboles Nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, mediante factura numero 203 expedida por Viveros La Purísima, S.P.R. DE R.L. con fecha del 14 de Septiembre del 2015, por los arboles que no se plantaron en 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/1713/2015, de fecha 18-dieciocho de mayo del 2015-dos mil quince, menciona que cumple con los requerimientos señalados en el acuerdo y plano del proyecto.
- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° PM/CBI/186/2015, de fecha 11-once de marzo del 2015-dos mil quince; se otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del fraccionamiento denominado PUERTA DE HIERRO CASTILLA (PRIV. CANTABRIA, PRIV. BURGOS Y PRIV. LOGROÑA) en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en los planos correspondientes; 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.

- 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 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



N° de Oficio: 2101/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-048/2015

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

Ecología del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra por la cantidad de \$4,358,579.93 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 21-veintiuno de octubre del 2015-dos mil quince, mediante oficio número 2082/2015/SEDUE, de fecha 20-veinte de octubre de 2015-dos mil quince, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° 88267972 00000 0000, expedida el 20-veinte de octubre 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 Secretaria de Servicios Públicos, por la cantidad de \$4,358,579.93 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 93/100 M.N.).

- X. Que según inspección física realizada el día 02-dos de julio del 2015-dos mil quince 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 tiene un faltante de banquetas; solicitando a promovente se le acepte fianza para garantizar la ejecución de las referidas 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 \$36,058.89 (TREINTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS 89/100M.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 \$43,270.67 (CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS 67/100M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 21-veintiuno de octubre de 2015-dos mil quince, mediante oficio numero 2083/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 20-veinte de octubre del 2015-dos mil quince, por lo que el solicitante exhibe póliza de Fianza N° 88267979 00000 0000, expedida el 20-veinte de octubre de 2015-dos mil quince, por CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, por la cantidad de \$43,270.67 (CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS 67/100M.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, 11, 199 fracciones I al XIII, 205 Fracciones IV, V, VI, VII y VIII, 242 Fracción IX y X, 243 Fracción VII y VIII, 265 Fracción I a la VII, 266, 267 Fracciones I a IV, 268, 269 Fracción III, 271 Fracción VII, y VIII, 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

9/11

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

PRIMERO: 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**, así como la **Municipalización** del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado **PUERTA DE HIERRO CASTILLA (PRIV. CANTABRIA, PRIV. BURGOS Y PRIV. LOGROÑA)**, para cuyo efecto se procede a levantar la respectiva Acta de Entrega Recepción, misma que forma parte integrante de la presente resolución; relativo a una superficie desarrollada de 71,805.210 metros cuadrados; al norte de la Avenida Paseo de los Leones y colindante al sur del fraccionamiento Puerta de Hierro Privada Las Vistas, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, 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 la póliza de Fianza N° 1350356, de fecha 22-veintidós de Junio del 2012-dos mil doce, por Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$7,597,470.99 (SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS 99/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo V-074/2012.

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° 88267972 00000 0000**, expedida el 20-veinte de octubre de 2015-dos mil quince, por ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos, por la cantidad de \$4,358,579.93 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 93/100 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 PUERTA DE HIERRO CASTILLA (PRIV. CANTABRIA, PRIV. BURGOS Y PRIV. LOGROÑA)

CUARTO: Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes (consistente en la realización de las banquetas) del fraccionamiento habitacional unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado PUERTA DE HIERRO CASTILLA (PRIV. CANTABRIA, PRIV. BURGOS Y PRIV. LOGROÑA), consistente en la póliza de **Fianza N° 88267979 00000 0000**, expedida el 20-veinte de octubre de 2015-dos mil quince, por CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, por la cantidad de \$43,270.67 (CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS 67/100M.N.); la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Presidencia Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos de Monterrey de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

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.



N° de Oficio: 2101/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-048/2015

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y Municipalización

S E X T O: 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 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 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, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 341 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

O C T A V O: 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. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

EMS/ALB/bash/AMR/vcg/gsp/gmgy

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse PETRA RODRIGUEZ CARRIZALES siendo las 1:32 horas del día 30 del mes de oct. del año 2015-
dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u>[Signature]</u>	FIRMA <u>[Signature]</u>
NOMBRE <u>Jorge E. Zambrano O.</u>	NOMBRE <u>Petra Rodriguez Carrizales</u>

002124