



INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. ING. RAÚL GERARDO ELIZONDO CARDENAS
APODERADO LEGAL DE LA INSTITUCION FIDUCIARIA DENOMINADA
BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA Y/O ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V.
Y LIC. CARLOS ALBERTO MENDIOLA CHÁVEZ APODERADO LEGAL DE LA
LA INSTITUCION FIDUCIARIA DENOMINADA "SCOTIABANK INVERLAT", S. A.
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT
(DIVISION FIDUCIARIA)
Calle Padre Mier N° 563 "C" Ote., Zona Centro,
Monterrey, N.L.
Presentes.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió que en seguimiento se transcribe:

-----En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince.-----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-127/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 15-quince de Octubre del 2015-dos mil quince, presentada por los C. C. Ing. Raúl Gerardo Elizondo Cárdenas quien acredita su personalidad mediante Carta Poder de fecha 03-tres de Diciembre de 2014-dos mil catorce, ratificada en fecha 17-dieciséis del mismo mes y año, ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público N° 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, según consta en Acta Fuera de Protocolo N° 108,354-ciento ocho mil trescientos cincuenta y cuatro, de fecha 17-dieciséis de Diciembre del 2014-dos mil catorce, que contiene Poder Especial para Actos de Administración que le otorgó a su favor la Institución Fiduciaria denominada **BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA**, (en su carácter de Fiduciaria dentro del Fideicomiso N° 68494). Así mismo acredita su personalidad mediante Escritura Publica 35,970-treinta y cinco mil novecientos setenta, de fecha 28-veintiocho de Abril del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público N° 51-cincuenta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, que contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **ACRE PROMOTORA, S.A. de C.V.** (en su carácter de Fideicomisaria); y el C. Lic. Carlos Alberto Mendiola Chávez, quien a su vez acredita su personalidad mediante Carta Poder de fecha 21-veintiuno de febrero del 2014-dos mil catorce, ratificada en la misma fecha, ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 31,474-treinta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha 21-veintiuno de febrero del 2014-dos mil catorce, el cual contiene Poder Especial para Actos de Administración, que le otorgó a su favor la Institución Fiduciaria denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO N° 1451027419**; mediante el cual solicitan la aprobación de la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, consistente en sectorizar el proyecto urbanístico en 4 sectores, modificar el área municipal y el área vial e incorporar un área municipal para una caseta de vigilancia, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **GRAN RESERVA** relativo a la superficie solicitada de

0099200

123,615.997 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación
1.- Polígono "C" con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098** el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 8,626-ocho mil seiscientos veintiséis, de fecha 20-veinte de Enero del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 2040, volumen: 288, libro: 82, sección: Propiedad, de fecha 28-veintiocho de Febrero del 2014-dos mil catorce; Así mismo presenta Rectificación de Medidas, el cual se acredita mediante Acta Fuera de Protocolo N° 209,173-doscientos nueve mil ciento setenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Junio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León y actuando en su Libro de Actas fuera de Protocolo, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3822, Volumen: 111, Libro: 77, Sección: Propiedad, Monterrey, de fecha 02-dos de Julio del 2014-dos mil catorce, 2.- Polígono identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral **81-000-162** (el cual resulta de la Fusión-Subdivisión que se describe en el Considerando IV del presente resolutivo), acreditado mediante Escritura Pública N° 8,903-ocho mil novecientos tres de fecha 01-primer de noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González Notario Público 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 9797, Volumen: 285, Libro: 392, Sección: Propiedad, de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2013-dos mil trece, así mismo presenta Escritura Publica N° 10,898-diez mil ochocientos noventa y ocho, de fecha 15-quinque de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Francisco Garza Calderón Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Publica N° 75-setenta y cinco, de quien es Titular el Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, con ejercicio en el Primer Distrito Registral inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Numero 249, Volumen 113, Libro 5, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de Enero del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la Avenida Cumbres del Sol y del Fraccionamiento Cumbres del Sol, 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

Handwritten initials and a checkmark.

I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **S-117/2007**, bajo el oficio N° 1230-07-GARP/SEDUE, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2007-dos mil siete, aprueba la parcelación en 05-cinco porciones, del predio con superficie de 831,193.79 metros cuadrados, marcado con el número 037, de la manzana 000, e identificado con el expediente catastral 81-000-037, para quedar como sigue:

Polígono	Superficie Neta Metros Cuadrados	Servidumbre de Paso	Superficie Total
C	103,514.46	18,540.52	122,054.98
D	75,525.08	8,196.24	83,721.32
E	93,549.54	8,784.49	102,334.03
F	89,696.97	7,838.10	97,535.07
G	425,548.39		425,548.39

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F- 008/2014**, bajo el oficio N° 099/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de



N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

marzo de 2014-dos mil catorce, informo sobre la factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados formado por 04-cuatro polígonos 1.- Polígono C identificado bajo expediente catastral 81-000-098 con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados), 2.- Polígono D, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados). Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-036/2014** bajo el N° de Oficio 490/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de julio del 2014-dos mil catorce, informo sobre los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos los cuales se indican a continuación: 1.-Polígono C, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-098 con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados), 2.- Polígono D, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-101 con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados).

III. Que esta Secretaría, mediante acuerdo con número de expediente administrativo **F-041/2014** bajo el número de Oficio 607/2014/DIFR/SEDUE, aprueba el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de la Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol en sentido Norte a Sur y viceversa en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad norte de la Avenida Alejandro de Rodas, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas en su mitad norte; en los tramos que comprenden la propiedad de los polígonos de referencia, relativo a la superficie Vial total solicitada de 50,872.93 metros cuadrados, formado por 03- tres polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con una superficie de 122,054.98 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomó la superficie de 23,085.99 metros cuadrados; 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 14,158.10 metros cuadrados; y 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con una superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 13,628.84 metros cuadrados.

322800

123,615.997 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación
1.- Polígono "C" con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098** el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 8,626-ocho mil seiscientos veintiséis, de fecha 20-veinte de Enero del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular N° 75-setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 2040, volumen: 288, libro: 82, sección: Propiedad, de fecha 28-veintiocho de Febrero del 2014-dos mil catorce; Así mismo presenta Rectificación de Medidas, el cual se acredita mediante Acta Fuera de Protocolo N° 209,173-doscientos nueve mil ciento setenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Junio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León y actuando en su Libro de Actas fuera de Protocolo, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3822, Volumen: 111, Libro: 77, Sección: Propiedad, Monterrey, de fecha 02-dos de Julio del 2014-dos mil catorce, **2.- Polígono** identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral **81-000-162** (el cual resulta de la Fusión-Subdivisión que se describe en el Considerando IV del presente resolutivo), acreditado mediante Escritura Pública N° 8,903-ocho mil novecientos tres de fecha 01-primer de noviembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González Notario Público 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 9797, Volumen: 285, Libro: 392, Sección: Propiedad, de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2013-dos mil trece, así mismo presenta Escritura Publica N° 10,898-diez mil ochocientos noventa y ocho, de fecha 15-quinze de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Francisco Garza Calderón Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Publica N° 75-setenta y cinco, de quien es Titular el Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, con ejercicio en el Primer Distrito Registral inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Numero 249, Volumen 113, Libro 5, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de Enero del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la Avenida Cumbres del Sol y del Fraccionamiento Cumbres del Sol, 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 de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **S-117/2007**, bajo el oficio N° 1230-07-GARP/SEDUE, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2007-dos mil siete, aprueba la parcelación en 05-cinco porciones, del predio con superficie de 831,193.79 metros cuadrados, marcado con el número 037, de la manzana 000, e identificado con el expediente catastral 81-000-037, para quedar como sigue:

Polígono	Superficie Neta Metros Cuadrados	Servidumbre de Paso	Superficie Total
C	103,514.46	18,540.52	122,054.98
D	75,525.08	8,196.24	83,721.32
E	93,549.54	8,784.49	102,334.03
F	89,696.97	7,838.10	97,535.07
G	425,548.39		425,548.39

- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F- 008/2014**, bajo el oficio N° 099/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de



N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

marzo de 2014-dos mil catorce, informo sobre la factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados formado por 04-cuatro polígonos 1.- Polígono C identificado bajo expediente catastral 81-000-098 con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados), 2.- Polígono D, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-101, con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados). Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-036/2014** bajo el N° de Oficio 490/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 14-catorce de julio del 2014-dos mil catorce, informo sobre los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie solicitada de 405,645.40 metros cuadrados, formado por 04-cuatro polígonos los cuales se indican a continuación: 1.-Polígono C, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-098 con superficie de 122,054.98 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados), 2.- Polígono D, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados); 3.- Polígono E identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-100, con superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,784.49 metros cuadrados); 4.- Polígono F, identificado bajo el número de Expediente Catastral 81-000-101 con una superficie de 97,535.07 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,838.10 metros cuadrados).

III. Que esta Secretaría, mediante acuerdo con número de expediente administrativo **F-041/2014** bajo el número de Oficio 607/2014/DIFR/SEDUE, aprueba el Proyecto de Rasantes para el desarrollo de la Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol en sentido Norte a Sur y viceversa en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad norte de la Avenida Alejandro de Rodas, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas en su mitad norte; en los tramos que comprenden la propiedad de los polígonos de referencia, relativo a la superficie Vial total solicitada de 50,872.93 metros cuadrados, formado por 03- tres polígonos, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono C, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-098, con una superficie de 122,054.98 metros cuadrados (contando con servidumbre de paso con una superficie de 18,540.52 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomó la superficie de 23,085.99 metros cuadrados; 2.- Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-099 con superficie de 83,721.32 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,196.24 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 14,158.10 metros cuadrados; y 3.- Polígono E, identificado bajo el número de expediente catastral 81-000-100, con una superficie de 102,334.03 metros cuadrados, (contando con servidumbre de paso con una superficie de 8,784.49 metros cuadrados) la cual para la prolongación de estas vialidades se tomara la superficie de 13,628.84 metros cuadrados.

828800

N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

IV. Posteriormente, mediante número de Oficio 878/2014/DIFR/SEDUE con expediente administrativo número **S-110/2014** se aprueba la Fusión-Subdivisión de la siguiente manera; el Polígono D, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-099** con superficie de 83,721.00 metros cuadrados, (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 8,191.961 metros cuadrados), Polígono E, identificado bajo el número de expediente **81-000-100**, con una superficie de 102,334.030 metros cuadrados, (dentro del cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso de 8,767.639 metros cuadrados); y el Polígono F, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-101**, con una superficie de 97,534.00 metros cuadrados; (dentro de la cual se encuentra comprendida una servidumbre de paso con una superficie de 7,831.982 metros cuadrados), se Fusionaran para formar un Lote con una superficie de 283,588.00 metros cuadrados, para posteriormente Subdividirse en 05-cinco porciones (04-cuatro lotes y un área de cesión vial para las Avenidas Cumbres del Sol, Verona, Cumbres Madeira, Alejandro de Rodas y Paseo de los Leones); quedando finalmente "lote de 80,584.150 metros cuadrados señalado como Fracción I, lote de 91,116.785 metros cuadrados señalado como Fracción II, lote de 65,619.612 metros cuadrados señalado como Fracción III, **lote de 1,562.462 metros cuadrados señalado como Fracción IV** (siendo este parte de la superficie solicitada del Proyecto Urbanístico que nos ocupa) y área de Cesión Vial de 44,704.991 metros cuadrados"

V. Que esta Secretaría mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-0099/2014**, bajo el oficio N° 1021/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2014-dos mil catorce, autorizó el Proyecto Urbanístico, para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **GRAN RESERVA**; relativo a una superficie total solicitada de 123,615.977 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación **1.- Polígono "C"** con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098**, **2.- Polígono** identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral: **81-000-162** (resultante de la Fusión-Subdivisión descrita en el número III del presente apartado de Considerandos); cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Polígono C:	122,053.535	metros cuadrados
Servidumbre Voluntaria de Paso:	18,471.290	Metros cuadrados
Polígono C1:	103,582.245	Metros cuadrados
Polígono Fracción N° IV:	1,562.462	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	105,144.707	metros cuadrados
Área Vial:	30,816.094	metros cuadrados
Área Urbanizable:	74,328.613	metros cuadrados
Área Municipal Total:	11,810.366	metros cuadrados
Área Municipal en parques:	9,034.342	metros cuadrados
Área Municipal en Camellón:	1,083.128	metros cuadrados
Área de Equipamiento Municipal:	1,692.896	metros cuadrados
Área Vendible Total:	61,695.113	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	53,105.472	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	7,797.142	metros cuadrados
Área Vendible Comercio de Barrio:	792.499	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y de Serv.:	823.134	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	385	



N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Numero de Lotes Habitacionales:	382
Numero de Lotes Comerciales y de Servicios:	2
Numero de Lotes Comerciales de Barrio:	1

VI. Posteriormente esta Secretaría, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-101/214**, bajo el Numero de Oficio 1141/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 18-dieciocho del mes de Diciembre del 2014-dos mil catorce, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, cuyo proyecto contiene una superficie vial de **30,902.074 metros cuadrados**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial de Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, denominado **GRAN RESERVA**; relativo a la superficie total de 123,615.997 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación **1.- Polígono "C"** con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098**, **2.- Polígono** identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral **81-00-162** (resultante de la Fusión-Subdivisión descrita en el Considerando III del presente resolutivo).

VII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo **F-106/2014**, bajo el Numero de Oficio 1811/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 12-doce de Agosto del 2015-dos mil quince, autorizó el Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de las siguientes Vialidades: Prolongación de la Avenida Cumbres del Sol, en el tramo comprendido desde las Avenidas Abraham Lincoln hasta la mitad noreste de la Avenida Paseo de los Leones, así como de las transversales que le atraviesan que son las Prolongaciones de las Avenidas Ruiz Cortines, Verona, Cumbres Madeira y Alejandro de Rodas, relativo a la superficie vial solicitada de **67,744.215 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 02-dos polígonos, los cuales se indican a continuación: **1.- Polígono C**, identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-098**, con superficie total de **122,053.535 metros cuadrados**, de los cuales **23,039.224 metros cuadrados se utilizarán en este proyecto**, **2.- Área de Cesión Vial**, con superficie total de **44,704.991 metros cuadrados**.

VIII. Que en la resolución de fecha 14-catorce de julio del 2014-dos mil catorce, bajo el Oficio N° 490/2014/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo F-036/2014, relativa a los Lineamientos Generales de Desarrollo Urbano, se indicó que de acuerdo al Oficio N° **DT-004-14**, de fecha 12-doce de febrero del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría lo siguiente: "... para la superficie solicitada se le señala la el uso habitacional unifamiliar (HU), en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias del plan en comento predomina el uso habitacional unifamiliar, para las porciones colindantes a las Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln, se consideran como Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI).... Porción de Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-098 y 81-000-099: se determina una densidad de tipo D-9 donde se permiten desarrollar un máximo de 95 viviendas por hectárea. Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-100 y 81-000-101: se determina una Densidad tipo D-7, donde se permite desarrollar un máximo de 67 viviendas por hectárea. En cuanto a los corredores urbanos señalados y de acuerdo a que el dictamen indica que se deberá cumplir con la normatividad establecida en el cuadro 19 del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica la densidad como sigue:... Corredores Urbanos de Alto Impacto (Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln); teniendo un fondo de aplicación o área de influencia de 100.00 metros el cual se permiten desarrollar un máximo de 150 viviendas por hectárea. Lo anterior de

728800

N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

conformidad en lo dispuesto artículo 42 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León..."

IX. Escrito libre presentado por el promovente vinculado al expediente:

- a) En fecha 14-catroce de Octubre del 2015-dos mil quince, manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente ocurro ante esta dependencia a solicitar una modificación al Proyecto Urbanístico de número de expediente F-099/2014 en el cual se autorizó el plano en fecha 19 de diciembre del 2014.

Lo anterior de conformidad a ser necesario sectorizar el Proyecto Urbanístico en 4 sectores, modificar el área municipal y vial, agregar un área municipal para una caseta de vigilancia lo cual se justifica con la papelería que se anexa al presente escrito de acuerdo a los lineamientos establecidos por la presente dependencia.

Por lo anterior expuesto solicito ante esta Secretaría:

UNICO.- *se me tenga solicitando la modificación del Proyecto Urbanístico de número de expediente F-099/2014..."*

- X.** Que para el presente caso de Modificación al Proyecto Urbanístico es aplicable lo dispuesto por el Artículo 249 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con el artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que establece los requisitos que se deben de cumplir para la presente etapa que establece lo siguiente: "...Artículo 149. El interesado en modificar un proyecto urbanístico, previamente autorizado, deberá presentar a la Autoridad competente la siguiente documentación:

I. Solicitud de autorización de modificación al proyecto urbanístico

II. Escrito de justificación firmado por propietario y/o apoderado (original)

III. Título que acredita la Propiedad del predio debidamente inscrito ante la Dependencia correspondiente (copia simple).

IV. Documento que acredite la personalidad jurídica:

- a. Acta Constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple)
b. Poder Legal (copia)

V. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia)

VI. Comprobante de pago del Impuesto predial actualizado (copia)

VII. Acuerdo de factibilidad y lineamientos generales de diseño urbano (copia)

VIII. Acuerdo y plano de autorización del proyecto urbanístico (copia)

IX. Plano con la modificación al proyecto urbanístico a escala en el cual se indique: las curvas de nivel a cada metro (referidas al nivel del mar), el trazo de las calles, 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, el cuadro de distribución de áreas, etc. (6-seis originales y formato digital en Autocad)

X. Plano de rasantes autorizado (copia)

XI. Plano con diseño urbano del predio a escala firmado por el perito responsable, indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0-cero al 15-quince por ciento en color amarillo, 15.01- quince punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y más del 45-



N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

cuarenta y cinco por ciento en color rojo; señalando los escurrimientos o cañadas y lotificación propuesta e indicar la superficie que corresponde a cada uno de los rangos mencionados (6-seis originales)

XII. Pago por los derechos correspondientes al trámite...", siendo que el promovente ha presentado cada uno de los requisitos antes señalados, por lo que resulta procedente su autorización.

XI. Que mediante el presente tramite se está solicitando la aprobación de la Modificación al Proyecto Urbanístico, para un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **GRAN RESERVA**; relativo a una superficie total solicitada de 123,615.977 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación **1.- Polígono "C"** con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098**, **2.- Polígono** identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral: **81-000-162** (resultante de la Fusión-Subdivisión descrita en el número IV del presente apartado de Considerandos); cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

	123,615.977	metros cuadrados
Superficie Total:		
Polígono C:	122,053.535	metros cuadrados
Servidumbre Voluntaria de Paso:	18,471.290	Metros cuadrados
Polígono C1:	103,582.245	Metros cuadrados
Polígono Fracción N° IV:	1,562.462	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:	105,144.707	metros cuadrados
Área Vial:	30,803.048	metros cuadrados
Área Urbanizable:	74,341.659	metros cuadrados
Área Municipal Total:	11,823.412	metros cuadrados
Área Vendible Total:	61,695.113	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	53,105.472	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	7,797.142	metros cuadrados
Área Vendible Comercio de Barrio:	792.499	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y de Serv.:	823.134	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	385	
Numero de Lotes Habitacionales:	382	
Numero de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Numero de Lotes Comerciales de Barrio:	001	

XII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial N° **3170000025700**, de fecha 20-veinte de Octubre del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$4,100.85 (CUATRO MIL CIEN PESOS 85/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., correspondiente al expediente administrativo N° F-127/2015, de acuerdo 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.

828800

N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- XIII. Que en el presente caso, el plano de Modificación al Proyecto Urbanístico presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados; por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.
- XIV. 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 previsiones 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 y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1 fracción V, 3, 5 fracción I, XXXII y LX, 6 fracción IV, 10 fracciones XIII y XXV, 11, 121 fracción I, 123 fracción I inciso a), 147, 158 fracciones VII y VIII, 159 fracciones I al XIII, 191 Fracción II, 196 fracción I, 197 fracción I, 198, 199 fracciones I al XIV incluyendo último párrafo, 201 fracción I, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV, VII al XI, 205 fracciones I al X, 206 fracciones I al VI, 241, 242 fracción IV, 243 fracción III, 244 fracción II, 245, 249 fracciones I al VIII, 250, 255, 271 fracción III, 276 fracción I, y demás relativos aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 82 fracción II, 140, 141 fracción I, 142 y 149 fracciones I al XII del Reglamento de Zonificación y Uso de suelo del Municipio de Monterrey, y de conformidad con lo establecido por los artículos 70 y 74, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León; Artículos 12 Fracción III y 15, Fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores se **APRUEBA** la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso Complementario Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **GRAN RESERVA**; relativo a una superficie total solicitada de 123,615.977 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 2-dos predios los cuales se describen a continuación **1.- Polígono "C"** con superficie de 122,053.535 metros cuadrados; identificado bajo el número de Expediente Catastral **81-000-098**, **2.- Polígono** identificado como Fracción N° IV con superficie de 1,562.462 metros cuadrados identificado bajo el expediente catastral **81-00-162** (resultante de la Fusión-Subdivisión descrita en el Considerando IV del presente resolutivo); cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

	Superficie Total:	123,615.977	metros cuadrados
Polígono C:		122,053.535	metros cuadrados
Servidumbre Voluntaria de Paso:		18,471.290	Metros cuadrados
Polígono C1:		103,582.245	Metros cuadrados
Polígono Fracción N° IV:		1,562.462	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar:		105,144.707	metros cuadrados
Área Vial:		30,803.048	metros cuadrados
Área Urbanizable:		74,341.659	metros cuadrados
Área Municipal Total:		11,823.412	metros cuadrados
Área Vendible Total:		61,695.113	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:		53,105.472	metros cuadrados



Nº de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente Nº F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Área Vendible Comercial y de Servicios:	7,797.142	metros cuadrados
Área Vendible Comercio de Barrio:	792.499	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y de Serv.:	823.134	metros cuadrados
Número Total de Lotes:	385	
Número de Lotes Habitacionales:	382	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Comerciales de Barrio:	001	

Predios colindantes a la Avenida Cumbres del Sol y del Fraccionamiento Cumbres del Sol, Distrito Urbano Cumbres Delegación Poniente, en la ciudad de Monterrey, N. L.

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

TERCERO: El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a las aprobaciones de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico, aplicados de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2010-2020, y que de conformidad al Oficio N° DT-004-14, de fecha 12-dos de febrero del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, indica que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020; señala lo siguiente:

- Para la superficie solicitada se le señala el uso habitacional Unifamiliar (**HU**), en el cual de acuerdo a la matriz de usos y destinos del suelo por zonas secundarias del plan en comento predomina el uso habitacional unifamiliar.
- Para la porción colindante a la Avenidas Ruiz Cortines se consideran como Corredor de Alto Impacto (**CAI**)
- Donde para su área de influencia, en el corredor antes mencionado, además de permitirse el uso habitacional unifamiliar, se permite el uso habitacional multifamiliar y algunos usos comerciales y de servicios, de conformidad con lo establecido en la matriz de compatibilidades del Plan en comento.

Cabe señalar que dentro del Ordenamiento Urbano del referido Plan, en el apartado de Estructura Urbana, entre la diversidad de la Zonificación Secundaria indicada en el presente plan, se encuentra la denominada Otras Zonas, la cual señala el **Comercio de Barrio la cual son zonas o predios previstos, en las aprobaciones de las colonias, para la ubicación de usos complementarios a la vivienda, con el fin de posibilitar el desarrollo de usos comerciales y de servicio en áreas predominantemente habitacionales.** En los predios indicados como Comercio de Barrio, se podrán permitir especialidades: tiendas de conveniencia, agencias de viajes; alquiler de ropa; cerrajerías, cibercafés; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías y planchadurías, estéticas y salas de belleza; comidas para llevar, antojitos, cafés, neverías y video clubes. En estos predios se aplicaran los lineamientos indicados para la zona en que se encuentren ubicados. Por lo que el presente proyecto cumple con el Uso Permitido.

En cuanto a la Densidad de conformidad al Oficio N° DT-004-14, de fecha 12-dos de febrero de 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica lo que sigue:

822800

N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

- Porción de Predios identificados bajo los números de expedientes catastrales 81-000-098 y 81-000-099: se determina una Densidad de tipo D-9, donde se permiten desarrollar un máximo de 95 viviendas por hectárea.
- En cuanto al corredor urbano señalado y de acuerdo a que el dictamen indica que se deberá cumplir con la normatividad establecida en el cuadro 19 del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, se indica la densidad como sigue:
 - Corredores Urbanos de Alto Impacto (Avenidas Ruiz Cortines y Abraham Lincoln): teniendo un fondo de aplicación o área de influencia de 100.00 metros, el cual se permiten desarrollar un máximo de 150 viviendas por hectárea. Lo anterior de conformidad en lo dispuesto al artículo 44 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Siendo la superficie a desarrollar de 10.5144707 hectáreas, lo que permite un máximo de 998.874 viviendas; el proyecto presenta 382 viviendas habitacionales lo que representa el 36.330 viviendas por hectárea; por lo que se cumple con la densidad señalada en los Lineamientos.

CUARTO: Además El desarrollador, (en este caso la Institución Fiduciaria denominada BANCA AFIRME, SOCEIDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, ACRE PROMOTORA, S.A. DE C.V. (EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISARIA) Y "SCOTIABANK INVERLAT", S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISION FIDUCIARIA) en lo que les corresponda); por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; deberán cumplir con lo siguiente:

1. ÁREAS PÚBLICAS: El proyecto cumple con la cesión de áreas al Municipio tal y como lo establecen los artículos 201 fracción I y IX y 204 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor, más en este caso el 7%-siete por ciento correspondiente a los usos complementarios no habitacionales. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse al mismo uso o para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

De acuerdo al Artículo 202 fracción I al V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. **En el presente caso se requiere un área municipal de 9,629.205 metros cuadrados;** equivalente a calcular el 17% del área vendible habitacional de 53,105.472 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de 9,027.930 metros cuadrados); por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (382 viviendas, siendo un área municipal requerida de 8,404.00 metros cuadrados); mas en este caso, el 7%-siete por ciento del área vendible correspondiente al área comercial, servicios y Comercio de Barrio de 8,589.641 metros cuadrados (siendo un área municipal requerida de 601.275 metros cuadrados) **y cede una superficie total de 11,823.421 metros cuadrados.** Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 206 fracciones I al VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2. 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 204 fracción VIII y 205 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° DT/V/763/2015, con fecha 22-veintidos de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la



N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; se otorga el Visto Bueno de vialidad al presente proyecto, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

1. En el acuerdo Tercero Punto, No. 4 Vialidad Maestra Numeral 1, contenido en el Acuerdo y Plano de aprobación, autorizado bajo el Expediente No. F-099/2014, de fecha 19 de diciembre del 2014 se le indicó al desarrollador lo siguiente:

"Deberá habilitar el tramo poniente de la Av. Cumbres del Sol, en el tramo que abarca desde la Av. Verona hasta la Av. Lincoln. Respecto a esta vialidad, cabe señalar que actualmente sigue siendo propiedad privada, por lo cual el desarrollo no tendría garantizado su acceso vehicular a través de vías públicas, por lo que, previo a la autorización del Proyecto Ejecutivo del Fracc. Gran Reserva Cumbres, la Av. Cumbres del Sol deberá estar cedida como vía pública y habilitada en el tramo que se encuentra desde la Av. Verona hasta Av. Lincoln".

Cabe señalar que actualmente el tramo en comento aún está en proceso de construcción y aun no se encuentra cedida formalmente como vía pública. Respecto a este punto, el desarrollador presentó un escrito en donde se compromete a integrar dentro del proceso de Fraccionamiento, una servidumbre voluntaria de paso y que identifica como "cuerpo poniente de la Av. Cumbres del Sol", la cual, una vez que el plano respectivo sea dado de alta ante Catastro del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se entenderá como cedida y donada al municipio.

Así mismo el Lic. Carlos Alberto Mendiola Chávez, Apoderado Especial de Comercializadora Real de Vila, S.A. de C.V., se compromete a realizar, concluir, entregar y garantizar al Municipio de Monterrey, y a las diferentes dependencias de servicios, las obras de urbanización referidas y señaladas en la autorización del Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de las vialidades, contenido en el oficio No. 1811/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 12 de agosto del 2015, derivado del expediente administrativo No. F-106/2014, dentro del plazo y con las características señaladas en el citado acuerdo y su plano respectivo.

Así pues, se deberá obligar al desarrollador a llevar a cabo las gestiones necesarias para que en el Plano de Ventas del Fracc. Gran Reserva Sector Alpes, incluya la servidumbre voluntaria de paso, denominada "cuerpo poniente de la Av. Cumbres del Sol" y que dentro del mismo sea cedida como una vialidad pública.

2. En el Acuerdo Tercero, Punto No. 4 Vialidad Maestra Numeral 2, contenido en el Acuerdo y Plano de Aprobación, autorizado bajo el Expediente No. F-099/2014, de fecha 19 de diciembre del 2014 se le indicó al desarrollador lo siguiente:

"Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona. Respecto a este punto, y previo a la autorización del Proyecto Ejecutivo, deberá presentar ante esa Secretaría una propuesta de solución vial en la intersección de la Av. Lincoln y la Av. Cumbres del Sol, para su evaluación y posterior análisis."

Respecto a este punto, el desarrollador presenta el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, de la propuesta de semaforización de la intersección de la Av. Cumbres del Sol y la Av. Lincoln, cumpliendo con este punto.

002800

N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

Deberá seguir y respetar las siguientes obligaciones:

- Deberá cumplir con lo indicado en el punto No. 1 del presente dictamen, respecto a llevar a cabo las gestiones necesarias para que en el Plano de Ventas del Fracc. Gran Reserva Sector Alpes, incluya la servidumbre voluntaria de paso, denominada "cuerpo poniente de la Av. Cumbres del Sol" y que dentro del mismo sea cedida como una vialidad pública.
- Deberá llevar a cabo la semaforización de la intersección Av. Cumbres del Sol – Av. Abraham Lincoln. Cabe señalar que los semáforos, señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador. Esta obligación deberá estar concluida previo a la etapa del Proyecto de Ventas, o en su defecto, cuando así lo requiera la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey.
- Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de 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 de la Av. Ruiz Cortines – Av. Cumbres del Sol. Cabe señalar que los semáforos, señales viales y dispositivos que se requieran en la intersección, deberán ser suministrados por el desarrollador.
- El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación. Para la colocación de plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que restrinja la continuidad vial, deberá cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, N.L.

MAYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD
2012 - 2015

3. **PAVIMENTOS, CORDONES Y BANQUETAS:** Habilitar las vías públicas (incluidas guarniciones y banquetas) con pavimentos de acuerdo a las especificaciones de obra pública según tipo de vía, cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 205 fracción III, VII y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

4. **DISEÑO DE ALUMBRADO PÚBLICO:** Los sistemas de iluminación para el alumbrado público, deben de cumplir con las necesidades visuales de tráfico nocturno, ya sea vehicular o peatonal, tomando en consideración la clasificación de la vialidad según su uso, que utilicen preferentemente Lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión utilizando balastos que cumplan con el factor de balastro mínimo de 92.5%, dispositivos eléctricos diseñados para abrir o cerrar automáticamente un circuito eléctrico y luminarias para el alumbrado público, requerir el mínimo de mantenimiento, que cumplan con las normas técnicas que regulan las características mecánicas y eléctricas de los elementos que la constituyen y que armonicen con el entorno urbano, los luminarias y sus componentes deben de cumplir con las normas de calidad que se especifican en las normas de producto correspondientes. Además cumplir con las especificaciones y requerimientos que le sean señalados por la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, N.L.

5. **SEÑALAMIENTO VIAL:** En la etapa de Proyecto Ejecutivo deberá presentar el diseño de Señalamiento y Nomenclatura Vial a instalar en el fraccionamiento y/o desarrollo habitacional; en caso de Nomenclatura, previa revisión y autorización por parte de la Secretaría de Vialidad y Tránsito de este Municipio y de la Dependencia Municipal correspondiente.

6. **CONTROL DE EROSION:** En su momento, al iniciar las obras de Urbanización, los movimientos de suelo, tierra, roca y materiales que se generen deberán manejarse con las medidas de seguridad necesarias que impidan la



Nº de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente Nº F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, asimismo, solamente deberán desmontarse las áreas destinadas a la vialidad, dejando el resto de la vegetación en su estado natural. Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, en el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terrecerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante esta Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, remetimientos y estabilidad que se le indiquen.

QUINTO: Se hace del conocimiento del interesado que la presente aprobación tiene por objeto que acuda ante las Dependencias y Organismos correspondientes para realizar los siguientes trámites: estudio y formulación de los proyectos de ingeniería, especificaciones y presupuestos para solucionar el suministro y descarga de los servicios públicos e instalaciones de redes respectivas, pavimentación, nomenclatura y demás obras de urbanización que correspondan al tipo de fraccionamiento de que se trata, la obtención de los permisos para desmonte y tala de árboles en las áreas estrictamente indispensables para llevar a cabo los levantamientos topográficos, de rasantes y demás trámites y autorizaciones que dispongan otros ordenamientos legales en vigor para la elaboración del Proyecto Ejecutivo, en la inteligencia que de contravenir lo anterior se le aplicarán las sanciones que establece la Ley de la materia.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante **bajo su estricta responsabilidad**; 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.

OCTAVO: 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 tramite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas, de conformidad con lo establecido en el artículo 255 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO: Tratándose de fraccionamientos que por sus características deban desarrollarse en varias etapas o sectores: a) Se tramitará para el fraccionamiento la factibilidad de fraccionar y urbanizar, 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 lo anterior, continuarán vigentes durante el desarrollo de cada una de las etapas o sectores, siempre que estas se realicen de manera continua; b) Las autorizaciones del plano de rasantes, proyecto ejecutivo y la prórroga de este por dos años, se der

132800

N° de Oficio: 2104/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-127/2015
Asunto: Modificación al Proyecto Urbanístico

esta necesaria, se solicitaran de manera sucesiva por cada una de las etapas o sectores a desarrollar, y conservaran 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 los rasantes, proyecto ejecutivo y ventas de los sectores no iniciados, deberán ser adecuadas a las nuevas disposiciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 276 fracción II-segunda de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DÉCIMO: 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.

UNDÉCIMO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272 fracción III, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 342 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DUODÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.-----



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\dgrv

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse SEBASTIAN AUSTIA siendo las 8:15 horas del día 29 del mes de OCTUBRE del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Signature]

NOMBRE Diana Ramirez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

NOMBRE SEBASTIAN AUSTIA