



Nº de Oficio: 1987/2015/DIFR/SEDUE
Expediente Nº F-092/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

INSTRUCTIVO

C.P. MARCOS Z. CERVANTES FLORES
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. I.B.M. BANREGIO GRUPO FINANCIERO.

Av. Vasconcelos Nº 638 Pte, Valle del Campestre,
San Pedro Garza García, N. L.
Presente.-

En Monterrey, Nuevo León, al 25-veinticinco días del mes de septiembre del año 2015-dos mil quince-----
VISTO: El Expediente Nº **F-092/2014**, formado con motivo de la solicitud de fecha 07-siete de octubre del 2014-dos mil catorce, presentada ante esta Autoridad por la persona moral denominada BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. IBM BANREGIO GRUPO FINANCIERO, por conducto de su Representante Legal, el C.P. Marcos Z. Cervantes Flores, quien acredita su personalidad mediante Escritura Nº 4,058-cuatro mil cincuenta y ocho, de fecha 03-tres de febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular, Notaría Pública Nº 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en esta Ciudad; mediante el cual solicita el otorgamiento de la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado **VALLES DE CRISTAL 2DA ETAPA**, ubicado al oriente del fraccionamiento Valles de Cristal 1era Etapa y al noreste de la 3era Etapa "A", Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, en el Municipio de Monterrey, N.L.; adjuntando al efecto croquis, planos y demás documentación, y

CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio No. DFR0305/2004, de fecha 17-dieciséis de mayo de 2004-dos mil cuatro, emitida dentro del expediente administrativo número **F-041/2004**, 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 de Urbanización Inmediata, relativo a una superficie total de 254,145.403 metros cuadrados. Esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio No. DFR0547/2005, de fecha 12-doce de agosto de 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo número **F-162/2005**, aprobó la **Modificación a los Lineamientos Urbanísticos** consistente en el incremento de la superficie solicitada y autorización al **Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Los Vitrales**, relativo a una

superficie total de 287,395.40 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. DIFR0617/2005, de fecha 13-trece de octubre de 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo número **F-198/2005**, aprobó el **Proyecto de Rasantes**.

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante resolución contenida en el oficio No. 1051-07-GARP/SEDUE, de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2007-dos mil siete, emitida dentro del expediente administrativo número **MU-061/2007**, informó sobre la **Modificación al Proyecto Urbanístico** consistente en la disminución de las unidades de vivienda, además de incorporar el área fuera de aprobación como Comercial, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado Valles de Cristal, relativo a una superficie total de 287,395.40 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1052-07-GARP/SEDUE, de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo número **MR-062/2007**, aprobó la **Modificación al Proyecto de Rasantes**, consistente en la modificación de las cotas del proyecto de rasantes, respecto de la superficie vial de 82,288.06 metros cuadrados.

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2878-07-GARP/SEDUE, de fecha 13-trece de diciembre de 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo número **PE-149/2007**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **VALLES DE CRISTAL 1ER SECTOR**, relativo a un predio con una superficie de 212,363.67 metros cuadrados. Así mismo, esta Autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2880-07-GARP/SEDUE, de fecha 11-Once de diciembre del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo numero **V-179/2007**, otorgó la autorización de **Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Valles de Cristal 1er Sector**, relativo a una superficie a solicitada de 212,363.67 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total Polígonos	287,395.40 m2	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación	75,031.73 m2	metros cuadrados
Área Neta	212,363.67	metros cuadrados
Área Afectación CNA:	3,078.19	metros cuadrados
Área C.F.E.:	4,478.65	metros cuadrados
Área de Transformadores C.F.E.	60.53	metros cuadrados
Área Vial:	60,619.02	metros cuadrados
Área Urbanizable:	144,127.28	metros cuadrados
Área D. Paso Pluvial:	1,113.66	metros cuadrados
Área D. Paso Sanitario:	761.11	metros cuadrados
Área Municipal:	18,582.64	metros cuadrados
Área Vendible:	123,669.87	metros cuadrados
Área Habitacional:	99,143.99	metros cuadrados
Área Comercial:	24,525.88	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	314	
Lotes Comerciales:	3	
Lotes Totales:	317	



N° de Oficio: 1987/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-092/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

- IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3557/2008/SEDUE, de fecha 12-doce de noviembre del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo número **MEV-166/2008**, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo** consistente en incorporar 3-tres casetas para vigilancia, ubicadas dentro de las áreas municipales AM-25, 26 y 27, así mismo, dividir el proyecto en 2-dos Etapas y **autorización del Proyecto de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Valles de Cristal 1er Etapa y 2da Etapa**, relativo a una superficie a desarrollar de 140,617.55 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente (indicado en el plano del proyecto aprobado):

	1ª ETAPA	2ª ETAPA	TOTAL
Área Total de Polígonos:			287,395.40 m2
Área Fuera de Aprobación:			146,777.85 m2
Área de Polígono por Etapa:	113,163.96 m2	27,453.59 m2	140,617.55 m2
Área Afectación CNA:	1,058.73 m2	0.00 m2	1,058.73 m2
Área Afectación C.F.E.:	1,062.44 m2	0.00 m2	1,062.44 m2
Área de Transformadores C.F.E.	27.11 m2	6.75 m2	33.86 m2
Área Neta	111,015.68 m2	27,446.84 m2	138,462.52 m2
Área Vial:	33,260.21 m2	6,789.94 m2	40,050.15 m2
Área Urbanizable:	77,755.47 m2	20,656.90 m2	98,412.37 m2
Área D. Paso Pluvial:	1,104.57 m2	9.09 m2	1,113.66 m2
Área D. Paso Sanitario:	2,078.59 m2	0.00 m2	2,078.59 m2
Área Municipal:	6,679.58 m2	4,500.88 m2	11,180.46 m2
Área Vendible:	67,892.73 m2	16,146.93 m2	84,039.66 m2
Área Habitacional:	43,366.85 m2	16,146.93 m2	59,513.78 m2
Área Comercial:	24,525.88 m2	0.00 m2	24,525.88 m2
Lotes Habitacionales:	137	57	194
Lotes Comerciales:	3	0	3
Lotes Totales:	140	57	197

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 858, Volumen: 174, libro: 147, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 09-nueve de diciembre del 2008-dos mil ocho; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante expediente administrativo número **NO-186/2008**, de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2008-dos mil ocho, otorgó el visto bueno al plano de **Números Oficiales** del fraccionamiento denominado valles de Cristal 1era y 2da Etapa. Además mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1826/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de agosto del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente administrativo número **F-069/2015**, aprobó la **Reducción de Garantías** para la terminación de las obras de urbanización faltantes, del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **Valles de Cristal 2da Etapa**, relativo a una superficie de 27,453.59 metros cuadrados, aceptando la garantía propuesta consistente en póliza de fianza No. 4438-00177-4 expedida el 03-tres de agosto del 2015-dos mil quince, por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., por un monto de \$244,866.69 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 69/100 M.N.).

- VI. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L., emitió el oficio No. 1138/2014/DIFR/SEDUE, en fecha 16-dieciséis de diciembre del 2014-dos mil catorce, notificado el día 19-diecinueve 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.
- VII. Posteriormente en fecha 05-cinco de febrero y 07-siete de mayo del 2015-dos mil quince, la persona moral denominada BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. IBM BANREGIO GRUPO FINANCIERO, por conducto de su Apoderado Legal presentó escritos ante esta Dependencia en respuesta al oficio número 1138/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2014-dos mil catorce, anexando diversa documentación.
- VIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° 3170000020349, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$41,113.65 (CUARENTA Y UN MIL CIENTO TRECE PESOS 65/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, inciso h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.



- IX. Que de acuerdo a las constancias de supervisión y según el reporte de inspección física realizada en fecha 02-dos de diciembre del 2014-dos mil catorce, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación:

1. INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

- a) **Agua potable y drenaje sanitario.-** Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancias de Recepción Provisional, de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2014-dos mil catorce, correspondientes al fraccionamiento Valles de Cristal 1era Etapa (antes Los Vitrales), 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.
- b) **Electrificación.-** La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega Recepción de fecha 23-veintitrés de julio del 2007-dos mil siete, con número de convenio ESP-060/06, 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/24051/X/2014, de fecha 10-diez de octubre de 2014-dos mil catorce; indican que cumple con los requisitos marcadas, otorgando el Visto Bueno en cuanto a la recepción del señalamiento Vial y Nomenclatura.



N° de Oficio: 1987/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° F-092/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

- b) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría mediante oficio No. DT/V/642/2014, de fecha 03-tres de noviembre del 2014-dos mil catorce, indica que *“Conforme al acuerdo del Proyecto Ejecutivo, las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas que de manera independiente y con seguridad realicen su ascenso y descenso a las mismas...”*, al respecto el C. Marcos Z. Cervantes Flores, en su carácter de apoderado legal de la persona moral Banco Regional De Monterrey, S.A. Ibm Banregio Grupo Financiero promovente del tramite que nos ocupa presentó escrito de fecha 07 de mayo del 2015, manifestando *“...anexo a la presente fotosrampas...”* y presentó el Visto Bueno señalado en el inciso h) del presente considerando emitido por la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano de la Secretaría de Servicios Públicos; Así mismo el dictamen técnico vial de referencia señala *“...aunque las banquetas han sido habilitadas en el perímetro de las áreas verdes, esta no ha sido habilitada en la totalidad de los lotes tal y como lo señala el acuerdo del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento Valles de Cristal 1er Sector”*, en cuanto a esto el desarrollador presentó escrito de fecha 05-cinco de febrero del presente año, mediante el cual propone fianza por los faltantes de banqueta, la que fue aceptada en los términos indicados en el diverso considerando XI del presente acuerdo. Por ultimo el referido dictamen vial indica: *“Aunque el plano del Proyecto de Ventas indica la ubicación de casetas de vigilancia a la entrada de las privadas, todas las vialidades del futuro Desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, cadenas, conos, postes mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial”* en cuanto a esto el desarrollador presentó escrito de fecha 05-cinco de febrero del presente año, firmado por el representante legal de la empresa donde expresa *“...que cuenta con caseta autorizada y con plumas por seguridad de los vecinos...”* 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.
- c) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DT/H 310/2014, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2014-dos mil catorce, indica que otorga el visto bueno en materia de Drenaje Pluvial.
- d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DT/G 309/2014, de fecha 30-treinta de octubre del 2014-dos mil catorce, 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/1914/2015, de fecha 11-once de septiembre del 2015-dos mil quince, indica que cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Publico, 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/106/2015, de fecha 11-once de junio del 2015-dos mil quince, indica que cumple con las especificaciones solicitadas, no teniendo inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción, a excepción del faltante de banquetas; Por lo que mediante oficio No. 1923/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 08-ocho de septiembre del 2015-dos mil quince, esta Secretaría notificó al interesado para responder por dicho faltante de banquetas frente a lotes habitacionales; presentando la póliza de Fianza N o. 4 438-00208-3, expedida el 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, por la cantidad de \$434,153.03 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS 03/100 M.N.) a favor de la Tesorería Municipal

5/9

de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

- g) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 4310/15-DIEC-SEDUE, de fecha 27-veintisiete de febrero del 2015-dos mil quince, señala que al realizar la visita de verificación al fraccionamiento se observó que en cuestión de los lineamientos ecológicos otorgados de la habilitación de áreas verdes, las áreas M26 y M27 se habilitaron como casetas, las áreas M14, M16 y M17 se habilitaron con arbustivas, pasto y se plantaron 6-seis Magnolias, 2-dos Moros, 2-dos Guayabas y 4-cuatro arboles exóticos con diámetros de 5 y 6 centímetros, en el área M15 se instalaron botes de basura, bancas, área de juegos infantiles, luminarias, arbustivas, pasto y se plantaron 11-once encinos y 9-nueve sicomoros con diámetros de 5 y 6 centímetros realizando la compensación a viveros municipales de 97-noventa y siete árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, mediante factura número 908 expedida por Viveros Saldívar, S. de R.L. de C.V. con fecha de 16 de febrero del 2015, por los árboles que no se plantaron en áreas verdes y en los lotes habitacionales, por lo anterior se considera factible la recepción en materia de Ecología.
- h) **Habilitación de Áreas Municipales:** Que La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/1587/2015, de fecha 17-diecisiete de febrero 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/935/2014, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2014-dos mil catorce; se otorga el visto bueno correspondientes a las áreas municipales del Fraccionamiento en cuestión.

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

IX. Que los artículos 151 fracción VIII y 242 fracción V, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, fijando la cantidad la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dictaminó un costo por obra por la cantidad de \$1,488,249.89 (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 89/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, mediante oficio número 1923/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 08-ocho de septiembre de 2015-dos mil quince, por lo que el fraccionador exhibe póliza de Fianza N° 4438-00207-0, expedida el 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, por AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., Grupo Financiero ASERTA, a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de \$1,488,249.89 (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 89/100 M.N.).

X. Que según inspección física realizada el día 02-dos de diciembre del 2014-dos mil catorce por personal adscrito a esta Secretaría, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes de carácter Municipal que se requirieron para su incorporación al área urbana, se detectó que no se



N° de Oficio: 1987/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° F-092/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

encuentran terminadas en su totalidad las obras de urbanización por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso del promovente de concluir en forma total con la realización de las banquetas colindantes a los lotes del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó un costo de obra pendiente de \$361,794.19 (TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 19/100 M.N.), además en cumplimiento con el artículo 231 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos 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 2%; resultando un monto total de \$ 434,153.03 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS 03/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, mediante oficio numero 1924/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 08-ocho de septiembre del 2015-dos mil quince, por lo que el solicitante exhibe póliza de Fianza N° 4438-00208-3, expedida el 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, por AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., Grupo Financiero ASERTA, a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, por la cantidad de de \$434,153.03 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS 03/100 M.N.).

XI. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un Fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) Fracciones I y II, 12 Fracción XIX, XXI y XXIX, 13, 151 Fracciones IV, V y VIII, 218 Fracción VIII, 219 Fracción V, 238 Fracción I a la VI, 239, 242 Fracción V y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 12 Fracción III y 15 Fracción I "De Planeación y Administración", inciso D), Fracción II "De Desarrollo Urbano", incisos J) y L) y Fracción III "De Operación" inciso B), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L.; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey.

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores **Se Otorga** a la persona moral denominada **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. I.B.M. BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, del Fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata denominado **VALLES DE CRISTAL 2DA ETAPA**, relativo a una superficie desarrollada de 27,453.59 metros cuadrados; ubicado al oriente del fraccionamiento Valles de Cristal 1era Etapa y al noreste de la 3era Etapa "A", Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, en el Municipio de Monterrey, N.L.

7/9

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

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

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° 4438-00177-4, de fecha 03-tres de agosto del 2015-dos mil quince, por Afianzadora Aserta, S.A. de CV, por un monto de \$244,866.69 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 69/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-069/2015.

TERCERO: Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 151 fracción VIII y el 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, el interesado otorga póliza de Fianza N° 4438-00207-0, expedida el 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, por AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., Grupo Financiero ASERTA, a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaria de Servicios Públicos, por la cantidad de \$1,488,249.89 (UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 89/100 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 VALLES DE CRISTA 2DA ETAPA.

CUARTO: Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes que consiste en las banquetas frente a los lotes habitacionales del fraccionamiento habitacional de Urbanización Inmediata denominado VALLES DE CRISTAL 2DA ETAPA, consistente en la póliza de de Fianza N° 4438-00208-3, expedida el 22-veintidós de septiembre de 2015-dos mil quince, por AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., Grupo Financiero ASERTA, a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, por la cantidad de \$434,153.03 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS 03/100 M.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 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización. Por lo anterior deberá tramitar en su momento la Constancia de terminación de obras y liberación de garantías, respecto de las obras de urbanización faltantes, que consisten en concluir en forma total con la realización de las banquetas colindantes a los lotes, del fraccionamiento en mención.

QUINTO: Se ratifican y quedan vigentes todos los lineamientos y obligaciones relativos al presente fraccionamiento, establecidas mediante los acuerdos contenidos en las aprobaciones otorgadas con anterioridad a esta determinación, así como las señaladas por las autoridades del ramo y organismos prestadores de los servicios públicos, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

SEXTO: La presente aprobación se dictó conforme a la documentación, datos de informes proporcionados por el solicitante bajo protesta de decir verdad, siendo su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los mismos, no prejuzgando sobre los derechos de propiedad y estabilidad del suelo y subsuelo.

SEPTIMO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



N° de Oficio: 1987/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° F-092/2014

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías

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

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

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

EMS/TVNB/bash/AMR/vcg/gsp

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Alicia Solís Carlos siendo las 10:45 horas del día 6 del mes de septiembre del año 2015-dos mil quince.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u>Jorge E. Zambrano</u>	FIRMA <u>Alicia Solís Carlos</u>
NOMBRE <u>Jorge E. Zambrano</u>	NOMBRE <u>Alicia Solís Carlos</u>

