



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1356/SEDUE /2016  
Expediente N° F-013/2016  
Asunto: Prórroga

## INSTRUCTIVO

**AL C. ING. BERNARDO SADA ALANIS  
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V.**

Callejón de los Ayala N° 101 2do Piso, Col. Del Valle  
San Pedro Garza García, Nuevo León  
Presente.-

*La Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León; emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:*

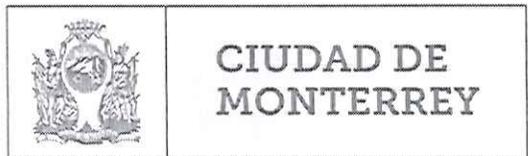
En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de abril del año 2016-dos mil dieciséis---  
**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-013/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, y al escrito de fecha 08-ocho de Febrero del mismo año, ambos signados por el Ing. Bernardo Sada Alanís, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 33,480-treinta y tres mil cuatrocientos ochenta, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Nelson Cerrillo R., Notario Público Titular N° 37-treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; mediante el cual solicita la **Prórroga**, para el desarrollo de un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **Privadas del Pedregal 2° Sector 1era Etapa** relativo a una superficie de **62,924.318 metros cuadrados**, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 80,366.14 metros cuadrados la cual resulta de la suma de 04-cuatro superficies: 1.- Polígono con superficie de 38,577.630 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-006**; 2.- Polígono con superficie de 147.30 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-024**; 3.- Polígono con superficie de 31,902.51 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-010**; 4.- Polígono con superficie de 9,738.70 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-025**; p redio c olindante al Fraccionamiento C ortijo de l R io 4 ° S ector, D istricto U rban o S atélite, Delegación Sur, Municipio de Monterrey, N. L.; Vistos los planos presentado, 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., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **PE-082/2012**, bajo el oficio N° 2358/SEDUE/2012, de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2012-dos mil doce, se aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo del

1/6

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1356/SEDUE /2016
Expediente Nº F-013/2016
Asunto: Prórroga

fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constara de 166-ciento sesenta y seis lotes habitacionales unifamiliares y 5-cinco macro-lotes que contienen 240-doscientos cuarenta viviendas, resultando un total de 406-cuatrocientos seis unidades de vivienda, denominado Privadas Del Pedregal 2º Sector, relativo a una superficie total solicitada de 80,366.140 metros cuadrados, la cual es la suma de 04-cuatro predios, los cuales se indican a continuación: 1.- Polígono con superficie de 38,577.630 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 49-031-006; 2.- Polígono con superficie de 147.30 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 49-031-024; 3.- Polígono con superficie de 31,902.51 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 49-031-010; 4.- Polígono con superficie de 9,738.70 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 49-031-025; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Table with 3 columns: Description, Value, and Unit. Rows include: Área total del polígono (100,827.470 metros cuadrados), Área 1er. Sector (20,461.330 metros cuadrados), Área Neta 2do Sector (80,366.140 metros cuadrados), Derechos de Paso (pluvial y servicios) (309.137 metros cuadrados), Área Vial (14,893.076 metros cuadrados), Área Urbanizable (65,163.927 metros cuadrados), Área Municipal (9,784.834 metros cuadrados), Área Vendible Total (55,379.093 metros cuadrados), Área Vendible Unifamiliar (31,059.971 metros cuadrados), Área Total Vendible Reg.-Condominio (24,319.122 metros cuadrados), Área Vendible Multifamiliar (18,081.427 metros cuadrados), Validad Régimen en Condominio (4,364.824 metros cuadrados), Derechos de Paso(Pluvial y Servicios) (435.666 metros cuadrados), Área Común (1,437.205 metros cuadrados), Unidades de Vivienda Unifamiliar (166), Unidades de Vivienda Régimen en Condominio (240), and Total de Unidades de Vivienda (406).



Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Nº 814, Volumen: 135, Libro: 33, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 10-diez de marzo del 2015-dos mil quince, con lo cual se tienen por garantizadas las obligaciones del desarrollo autorizado.

- II. Así mismo, esta Autoridad, mediante acuerdo contenido en el Oficio Nº 3219/SEDUE/2012, de fecha 16-dieciseis de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo Nº V-127/2012, se aprobó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constara de 112-ciento doce unidades habitacionales y 05-cinco macro-lotes (240-doscientos cuarenta unidades habitacionales, bajo régimen en propiedad condominio) denominado Privadas Del Pedregal 2º Sector 1º Etapa, relativo a una superficie total solicitada de 62,924.318 metros cuadrados, la cual



CIUDAD DE  
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1356/SEDUE /2016  
Expediente N° F-013/2016  
Asunto: Prórroga

corresponde a una superficie de mayor extensión de 80,366.14 metros cuadrados la cual resulta de la suma de 04-cuatro superficies: 1.- Polígono con superficie de 38,577.630 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-006**; 2.- Polígono con superficie de 147.30 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-024**; 3.- Polígono con superficie de 31,902.51 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-010**; 4.- Polígono con superficie de 9,738.70 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-025**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área total del polígono:	100,827.470	metros cuadrados
Área 1er. Sector:	20,461.330	metros cuadrados
Área Neta 2do Sector:	80,366.140	metros cuadrados
<b>Área Neta 2° Sector 1° Etapa:</b>	<b>62,924.318</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Neta 2° Sector Futura Etapa:	17,441.822	metros cuadrados
Derechos de Paso (pluvial y servicios):	277.137	metros cuadrados
Área Vial:	10,457.558	metros cuadrados
Área Urbanizable:	52,189.623	metros cuadrados
Área Municipal:	7,860.217	metros cuadrados
Área Vendible Total:	44,329.406	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	20,010.284	metros cuadrados
Área Total Vendible Reg.-Condominio:	24,319.122	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	18,081.427	metros cuadrados
Vialidad Régimen en Condominio:	4,364.824	metros cuadrados
Derechos de Paso(Pluvial y Servicios):	435.666	metros cuadrados
Área Común:	1,437.205	metros cuadrados
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>117</b>	
Unidades de Vivienda Unifamiliar:	112	
Unidades de Vivienda Régimen en Condominio:	240	5 Macro-lotes
<b>Total de Unidades de Vivienda:</b>	<b>352</b>	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 12, Volumen: 176, Libro: 1, Sección: fraccionamientos Monterrey, de fecha 19-diecinove de noviembre del 2015-dos mil quince, con lo que se tiene por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

- III. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 1403/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de abril del 2015-dos mil quince, se extiende acuerdo complementario al oficio No. 3219/SEDUE/2012, de fecha 16-dieciséis de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **V-127/2012** donde se aprobó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento denominado **Privadas del Pedregal 2do Sector 1era Etapa**.



CIUDAD DE  
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1356/SEDUE /2016  
Expediente N° F-013/2016  
Asunto: Prórroga

- IV. Que mediante escrito presentado por el propio promovente ante esta Secretaría en fecha 08-ocho de febrero del año en curso, el Ing. Bernardo Sada Alanís, Apoderado Legal de FOMENTO DEL NORTE, S.A. de C.V., solicita una **Prórroga por 02-dos años** para la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2DO SECTOR 1ERA ETAPA**, manifestando "...Por así convenir a los intereses de mi representada fueron suspendidas las obras de urbanización del fraccionamiento en comento, solicito a esta Autoridad se conceda a mi representada la prórroga por **dos años** para realizar las obras que se describen en el programa y presupuesto de la obra que se anexa".
- V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000038054**, de fecha 29-veintidós de abril del 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,272.84 M.N. (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 84/100 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 e) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.
- VI. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, resulta procedente otorgar la **Prórroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2DO SECTOR 1ERA ETAPA**.
- VII. 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 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 los Artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracción I y II, 12 fracción XXI y XXIX, 13, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 215 fracción II, 218 fracción VII, 237 fracciones I a la VI y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89 y 91 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

4/6

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1356/SEDUE /2016  
Expediente N° F-013/2016  
Asunto: Prórroga

**PRIMERO:** Se le informa a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.** y al **C. ING. BERNARDO SADA ALANIS**, en carácter de Apoderado Legal; que se concede **Prórroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata; el cual constará de 112-ciento doce unidades habitacionales y 05-cinco macro-lotes (240-doscientos cuarenta unidades habitacionales, bajo régimen en propiedad condominio), denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 2DO SECTOR 1ERA ETAPA**; relativo a la superficie solicitada de **62,924.318 metros cuadrados**, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 80,366.14 metros cuadrados la cual resulta de la suma de 04-cuatro superficies: 1.- Polígono con superficie de 38,577.630 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-006**; 2.- Polígono con superficie de 147.30 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-024**; 3.- Polígono con superficie de 31,902.51 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-010**; 4.- Polígono con superficie de 9,738.70 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **49-031-025**; predio ubicado colindante al Fraccionamiento Cortijo del Rio, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** Con fundamento en el programa y presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente en fecha 11-once de Febrero del 2016-dos mil dieciséis y firmado por el Ing. Bernardo Sada Alanís, Apoderado Legal de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, y siendo además firmado por el Perito Responsable Arq. Alberto Hernández Patiño, con Cédula Profesional N° 8387970, de conformidad con lo solicitado, el interesado deberá de concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 02-dos años**, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

**TERCERO:** Que las obras de urbanización faltantes siguen garantizadas mediante garantía hipotecaria del predio identificado como Polígono C, con superficie de 5,998.40 metros cuadrados, y Polígono D, con superficie de 8,264.44 metros cuadrados, colindantes al fraccionamiento Balcones de Carmen, con número de expediente catastral 12-006-002; Polígono con superficie de 92.30 metros cuadrados y Polígono con superficie de 86.70 metros cuadrados, identificados con el expediente catastral 47-542-001, las cuales solo podrán cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

**CUARTO:** Continúan vigentes las obligaciones impuestas en la autorizaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**QUINTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del subsuelo 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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1356/SEDUE /2016  
Expediente N° F-013/2016  
Asunto: Prórroga

incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

**SEXO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arg. Alberto Hdz Patiño siendo las 10:37 horas del día 03 del mes de mayo del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA [Signature]  
NOMBRE Graciela Salas

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA [Signature]  
NOMBRE Demetrio Hernandez Patiño