



**INSTRUCTIVO**

**AL C. ING. CYRANO SALATIHHEL MENA FARFAN  
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS  
FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. de C. V. Y  
FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A. de C.V.**  
Calle Zaragoza N° 1000 Sur, Zona Centro,  
Monterrey, N. L.  
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 18-dieciocho días del mes de Julio del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-021/2016**, formado con motivo de la solicitud en fecha 09-nueve de Marzo de 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 28-veintiocho de Junio del mismo año, presentados por el C. Ing. Cyrano Salatihel Mena Farfan, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública 13,094-trece mil noventa y cuatro, de fecha 22-veintidós de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve de quien es Titular el Licenciado y Contador Público César González Cantú con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, que contiene Poder General para Actos de Dominio limitado en cuanto a su Objeto, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V.**; así mismo acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 13,093-trece mil noventa y tres, de fecha 22-veintidós de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, de la cual es Titular el Licenciado y Contador Público César González Cantú, con ejercicio en el la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con residencia en la ciudad de Monterrey, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio Limitado en cuanto a su Objeto, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.**; mediante el cual solicita la aprobación del **Proyecto Ejecutivo y la autorización de Ventas** de los Lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES**; relativo a la superficie solicitada de **46,897.011 metros cuadrados**, el cual se desprende de superficie de mayor extensión de **104,645.492 metros cuadrados**, identificado como Polígono 2-Da3, bajo el número de expediente catastral **81-000-033**; el cual se acredita mediante escritura pública N° 1,821-mil ochocientos veintiuno, de fecha 01-primer de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Notario Público N° 90-noventa, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, N.L.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4213, volumen: 256, libro: 85, sección: I Propiedad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de mayo del 2003-dos mil tres; además, mediante Escritura Pública N° 19,232-diecinueve mil doscientos treinta y dos, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Titular N° 119-ciento diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 4214, volumen: 256, libro: 85, sección: I Propiedad; de fecha 28-veintiocho de mayo del 2003-dos mil tres; mediante Escritura Pública N° 3,291-tres mil doscientos noventa y uno, de fecha 20-veinte de Diciembre de 1,996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Treviño García, Notario Público Suplente del Licenciado Helio E. Ayala Villarreal, Notario Público Titular N° 110-ciento diez, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 6255, volumen: 256, libro: 126, sección: I Propiedad; de fecha 30-treinta de Julio de 2003-dos mil tres; Predio al sur del fraccionamiento Cumbres Madeira Sector Francés Privada Remi y de la Avenida Richard E. Bird y al norte de la Avenida Puerta del Sol, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente; en el Municipio de

2015  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Sg. 4



Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

**CONSIDERANDO**

I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L, a través de la Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR1094/2003, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2003-dos mil tres, bajo el expediente administrativo **N° 242/2003**, dictaminó procedente la Factibilidad de urbanización, e indicó los lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional de urbanización inmediata, relativo a una superficie solicitada de 375,991.71 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 81-000-033. Posteriormente esta Secretaría, bajo el expediente administrativo **N° S-003/04** de fecha 10-diez de febrero del 2004-dos mil cuatro, aprobó la Parcelación de un predio con superficie total de 504,308.32 metros cuadrados, para quedar en tres porciones con las siguientes superficies:

<b>Polígono 2-D:</b>	<b>375,991.72</b>	<b>metros cuadrados</b>
Polígono 3-D:	52,560.51	metros cuadrados
Polígono 4-D:	69,444.30	metros cuadrados
Cesión Vial al Municipio de la Avenida Alejandro de Rodas:	6,311.79	metros cuadrados
<b>Superficie Total:</b>	<b>504,308.32</b>	<b>metros cuadrados</b>

Cuyo plano quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo N° 2486, Volumen 91, libro 25, Sección Auxiliar, unidad Monterrey, N.L., en fecha 25-veinticinco de junio del 2004-dos mil cuatro.

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR0229/2005 de fecha 15-quince de abril del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo **N° F-061/2005**, aprobó el Proyecto Urbanístico, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES MADEIRA**, relativo a la superficie solicitada de 349,400.74 metros cuadrados, correspondiente a un predio con superficie total de 375,991.72 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 81-000-033; Posteriormente, en fecha 18-dieciocho de mayo del 2005-dis mil cinco, mediante resolución contenida bajo el Oficio N° DFR294/2005, emitida dentro del expediente administrativo **N° F-085/2005**, aprobó el Proyecto de Rasantes, para el fraccionamiento denominado **CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR**, relativo a la superficie de 88,969.53 metros cuadrados, que pertenece a un predio de mayor extensión con superficie de 375,991.72 metros cuadrados, con superficie vial de 29,540.21 metros cuadrados. Así mismo, esta Dependencia, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR0464/2005 de fecha 18-dieciocho de julio del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo **N° F-133/2005**, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR, 1° ETAPA**, relativo a una superficie solicitada de 39,336.41 metros cuadrados, que pertenece a un predio de mayor extensión con superficie de 375,991.72 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio N° DFR0500/2005 de fecha 27-veintisiete de julio del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo **N° F-148/2005**, aprobó que se lleve a cabo la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **CUMBRES MADEIRA 1° SECTOR, 1° ETAPA**, relativo a una superficie de 39,336.41 metros cuadrados, que pertenece a un predio con mayor extensión con superficie de 375,991.72 metros cuadrados, identificado con número de expediente catastral **81-000-033**.

III. Además, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 0232/2007 GARP-SEDUE, de fecha 12-doce de julio del 2007-dos mil siete, bajo el expediente administrativo **N° F-170/2006**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en la incorporación de una superficie de 26,590.98 metros cuadrados e incrementando el número de lotes comerciales de 39 a 58 lotes, para el fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES MADEIRA**, relativo a una superficie a desarrollar de 336,655.31 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

2015-2  
SECRETARÍA DE D  
URBANO Y E

Y

Handwritten signature



<b>Área Total Polígonos 2-D:</b>	<b>375,991.72</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área aprobada en Ventas:	39,336.41	metros cuadrados
<b>Área a Desarrollar:</b>	<b>336,655.31</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	102,461.99	metros cuadrados
Área Urbanizable:	234,193.32	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	6,448.16	metros cuadrados
Derecho de Paso AYD:	2,023.06	metros cuadrados
Área Municipal en proyecto:	29,681.62	metros cuadrados
Área Vendible:	196,040.48	metros cuadrados
Área Habitacional:	153,129.03	metros cuadrados
Área Comercial:	42,911.45	metros cuadrados
N° Lotes Habitacionales:	743	
N° Lotes Comerciales:	58	
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>801</b>	

IV. Posteriormente, mediante acuerdo contenido bajo el oficio número 1987/2008/SEDUE, dentro del expediente administrativo N° PE-067/2008, de fecha 14-catorce de agosto del 2008-dos mil ocho, aprobó el Proyecto Ejecutivo para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA 2° SECTOR, que consta de 19-diecinueve lotes Comerciales y de Servicios, para la superficie neta a desarrollar de 44,757.62 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

<b>Área Total Polígonos 2-D:</b>	<b>375,991.72</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área fuera de trámite Polígono 2-Da:	242,268.12	metros cuadrados
Área aprobada en 1er. Sector (Polígono 2-Db):	39,336.41	metros cuadrados
Área fuera de trámite, Polígono 2-Dc:	49,629.57	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar 2° sector (Polígono 2Dd):</b>	<b>44,757.62</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	15,650.30	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,107.32	metros cuadrados
Derecho de Paso Agua y Drenaje:	300.31	metros cuadrados
Área Municipal cedida:	2,520.94	metros cuadrados
Área Vendible:	26,286.07	metros cuadrados
Área Comercial:	26,286.07	metros cuadrados
Numero de Lotes Comerciales:	19	
<b>Número Total de Lotes:</b>	<b>19</b>	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 2915 Volumen: 121, libro: 117, sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 21-veintiuno de octubre del 2008-dos mil ocho; con este acto se le otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

V. Así mismo, mediante acuerdo contenido bajo el oficio número 3129/2008/SEDUE dentro del expediente administrativo N° V-119/2008, de fecha 10-diez de octubre del 2008-dos mil ocho, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Comercial y de Servicios, denominado CUMBRES MADEIRA 2° SECTOR, para la superficie de 44,757.62 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

<b>Área Total Polígono 2-D:</b>	<b>375,991.72</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área fuera de Trámite, Polígono 2-Da:	242,268.12	metros cuadrados
Área aprobada en 1° Sector Polígono 2-Db:	39,336.41	metros cuadrados
Área fuera de Trámite, Polígono 2-Dc:	49,629.57	metros cuadrados
<b>Área Neta 2° Sector (Polígono 2-Dd):</b>	<b>44,757.62</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	15,650.30	metros cuadrados
Área Urbanizable:	29,107.32	metros cuadrados
Derecho de Paso AYD:	300.31	metros cuadrados



Área Municipal en proyecto:	2,520.94	metros cuadrados
Área Vendible:	26,286.07	metros cuadrados
Área Comercial:	26,286.07	metros cuadrados
<b>Nº Total de Lotes:</b>	<b>19</b>	
Nº Lotes Comerciales:	19	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el Nº 863, Volumen: 174, libro: 148, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 29-veintinueve de enero del 2009-dos mil nueve; con este acto se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio número 2434/2009/SEDUE, de fecha 14-catorce de septiembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo Nº **MU-149/2009**, revocó totalmente la autorización de la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes, contenida dentro del oficio DFR0500/2005 de fecha 27-veintisiete de julio del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo Nº F-148/2005, a petición del representante con poder bastante y suficiente para tal efecto, advirtiendo que no se afecten intereses de terceros o de la colectividad, y no se hayan realizado actos o contratos definitivos de traslación de lotes; además aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en la retotificación en general de los lotes, para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA 1º SECTOR, relativo a la superficie de 88,965.98 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido bajo el oficio número 238/SEDUE/2009, dentro del expediente administrativo Nº **MUYPE-267/2009**, de fecha 23-veintitres de diciembre del 2009-dos mil nueve, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA 1º SECTOR., con superficie de 88,965.98 metros cuadrados.

Polígono 2-Db:	39,336.41	metros cuadrados
Polígono 2-Dc:	49,629.57	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar 1º Sector:</b>	<b>88,965.98</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	36,386.67	metros cuadrados
Área Urbanizable:	52,579.31	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	675.78	metros cuadrados
Área Derechos de Paso <u>Agua y Drenaje</u> :	808.05	metros cuadrados
Área Municipal en este 1º Sector:	7,770.85	metros cuadrados
Área Vendible:	43,324.63	metros cuadrados
Área Habitacional:	43,324.63	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	244	
<b>Nº Total de Lotes:</b>	<b>244</b>	

Y en cumplimiento al artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el Nº199 Volumen 125, Libro 8, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 27-veintisiete de enero del 2010-dos mil diez; con este acto se le otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

- VII. Así mismo, mediante oficio Nº 243/SEDUE/2009, de fecha 30-treinta de diciembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo Nº **V-268/2009**, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA 1º SECTOR, para la superficie de 88,965.98 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

Polígono 2-Db a Desarrollar:	39,336.41	metros cuadrados
Polígono 2-Dc a Desarrollar:	49,629.57	metros cuadrados
<b>Área Neta a Desarrollar 1º Sector:</b>	<b>88,965.98</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	36,386.67	metros cuadrados



N° de Oficio: 2204/SEDUE/2016  
**Expediente N° F-021/2016**  
Asunto: Aprobación del Proyecto Ejecutivo y  
Autorización de Ventas

Área Urbanizable:	52,579.31	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	675.78	metros cuadrados
Área Derechos de Paso AYD:	808.05	metros cuadrados
Área Municipal en este 1º Sector:	7,770.85	metros cuadrados
Área Vendible:	43,324.63	metros cuadrados
Área Habitacional:	43,324.63	metros cuadrados
<b>Nº Total de Lotes:</b>	<b>244</b>	
Nº Lotes Habitacionales:	244	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 894, Volumen: 174, libro: 155, sección: Fraccionamientos Mty, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2010-dos mil diez; con este acto se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

**VIII.** Esta autoridad, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **MU-034/2011**, con número de Oficio 1868/SEDUE/2011, de fecha 14-catorce de julio del 2011-dos mil once, aprobó la Modificación del proyecto Urbanístico, consistente en buscar un desarrollo que permita el acceso controlado a los residentes del lugar, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado CUMBRES MADEIRA, relativo a una superficie total solicitada de 242,268.12 metros cuadrados; cuyo proyecto quedó con el siguiente cuadro de áreas:

<b>Polígono 2-Da a Desarrollar:</b>	<b>242,268.12</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	103,103.49	metros cuadrados
Área Urbanizable:	139,164.63	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	2,916.54	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	11,086.14	metros cuadrados
Área Municipal:	32,400.23	metros cuadrados
Área Vendible:	92,761.72	metros cuadrados
Área Habitacional:	84,629.88	metros cuadrados
Área Comercial:	8,131.84	metros cuadrados
<b>Nº Total de Lotes:</b>	<b>446</b>	
Nº Lotes Habitacionales:	443	
Nº Lotes Comerciales:	003	



2015-2  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**IX.** Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante Acuerdo de fecha 04-cuatro de mayo del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **RAS-032/2012**, con Oficio N° 1096/SEDUE/2012, autorizó el Proyecto de Rasantes, relativo a una superficie total solicitada de 242,268.12 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 103,103.49 metros cuadrados. Así mismo, esta Autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio número 1835/SEDUE/2012, de fecha 10-diez de julio del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **PYR-067/2012**, se le concedió Prórroga por el término de 2-dos años y la Reducción de las Garantías para la terminación de las obras de urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, por lo que se autorizó la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento CUMBRES SAN AGUSTÍN 3º SECTOR; consistente en garantía hipotecaria de un polígono identificado con el N° 2-De, bajo el expediente catastral 81-000-033, con una superficie de 70,366.21 metros cuadrados, que corresponde a un predio de mayor extensión de 242,268.12 metros cuadrados, aceptando la garantía propuesta consistente en póliza de fianza N°1353637, expedida en fecha 02-dos de Julio de 2012-dos mil doce, por FIANZAS MONTERREY, S.A., por la cantidad de \$3,716,095.66 (TRES MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVENTA Y CINCO PESOS 66/100 M.N.). Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio número 1836/SEDUE/2012, de fecha 10-diez de julio del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **PYR-069/2012**, se le concedió Prórroga por el término de 2-dos años y la Reducción de las Garantías para la terminación de las obras de urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, por lo que se autorizó la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento CUMBRES MADEIRA 1º SECTOR; consistente en garantía hipotecaria de un polígono identificado con el N° 2-Df, bajo



el expediente catastral 81-000-033, con una superficie de 70,000.00 metros cuadrados, que corresponde a un predio de mayor extensión de 242,268.12 metros cuadrados, aceptando la garantía propuesta consistente en la póliza de fianza N° 1353640, expedida en fecha 03-tres de Julio de 2012-dos mil doce, por FIANZAS MONTERREY, S.A., por la cantidad de \$155,066.55 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SESENTA Y SEIS PESOS 55/100 M.N.).

- X. Esta autoridad, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **RAS-071/2012**, en fecha 25-veinticinco de julio del 2012-dos mil doce, y N° de Oficio 1989/SEDUE/2012, aprobó la Modificación del proyecto de Rasantes, del fraccionamiento Cumbres Madeira Sector Francés Privada Matisse Sección "A" y "B", Privadas Martinica, Sena y Remi; el cual consiste en ajustarse al área autorizada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio N° 139.04.1.-582 (12) de fecha 13 de junio del 2012; relativo a una superficie solicitada de 137,622.63 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 242,268.12 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **MUYPE-035/2012**, con N° de Oficio 2020/SEDUE/2012, de fecha 27-veintisiete de julio del 2012-dos mil doce, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente únicamente en considerar un espacio para la ubicación de los transformadores de pedestal, los cuales están ubicados en las cabeceras de manzanas, por lo que disminuye la superficie del área vendible del lote o del área municipal según sea el caso, cabe señalar que sigue dando cumplimiento al requerimiento de área municipal y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCÉS PRIVADA MATISSE SECCION "A"; relativo a la superficie solicitada de 20,691.42 metros cuadrados. Posteriormente esta Autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio número 2241/SEDUE/2012, de fecha 14-catorce de agosto del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **V-036/2012**, autorizó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCÉS PRIVADA MATISSE SECCION "A"; para la superficie de de 20,691.416 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 242,268.121 metros cuadrados, identificado como Polígono 2-Da, con el número de expediente catastral 81-000-033; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 (fuera de trámite):	221,576.705	metros cuadrados
<b>Polígono 2-Da1 a Desarrollar:</b>	<b>20,691.416</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye 3.697 m2 de área para transformadores):	9,284.257	metros cuadrados
Área Urbanizable:	11,407.159	metros cuadrados
Área Municipal:	2,699.133	metros cuadrados
Área Vendible:	8,708.026	metros cuadrados
Área Habitacional:	7,922.559	metros cuadrados
Área Comercial:	785.467	metros cuadrados
<b>Total de Lotes:</b>	<b>44</b>	
N° Lotes Habitacionales:	43	
N° Lotes Comerciales:	01	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 953, Volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Mty, de fecha 15-quinque de noviembre del 2012-dos mil doce; con este acto se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

- XI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio número 2252/SEDUE/2012, de fecha 22-veintidos de agosto del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo N° **MUYPE-037/2012**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente únicamente en considerar un espacio para la ubicación de los transformadores de pedestal, los cuales están ubicados en las cabeceras de manzanas, tal como se indica en el plano correspondiente, por lo tanto



disminuye la superficie del área vendible del lote o del área municipal según sea el caso; cabe señalar que sigue dando cumplimiento al requerimiento de área municipal; así mismo autorizó el Proyecto Ejecutivo, para el fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "B", PRIVADAS: MARTINICA, SENA Y REMI; relativo a la superficie solicitada de 116,931.213 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de trámite):	104,645.492	metros cuadrados
<b>Polígono 2-Da2 a Desarrollar:</b>	<b>116,931.213</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye 19.573 m2 de área para transformadores):	49,625.354	metros cuadrados
Área Urbanizable:	67,305.859	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	907.615	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	8,673.092	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto: (Priv. Matisse Secc. B, Martinica, Sena y Remi)	16,179.858	metros cuadrados
Área Municipal Excedente: (Priv. Matisse Secc. A)	1,297.320	metros cuadrados
Área Vendible:	41,545.294	metros cuadrados
Área Habitacional:	35,369.234	metros cuadrados
Área Comercial:	6,176.060	metros cuadrados
<b>Total de Lotes:</b>	<b>178</b>	
N° Lotes Habitacionales:	177	
N° Lotes Comerciales:	001	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 3065, Volumen: 129, Libro: 123, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos Monterrey, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2012-dos mil doce; así mismo autorizó su realización y otorgó la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento.

**XII.** Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° V-118/2012, con N° de Oficio 2910/SEDUE/2012, de fecha 15-quince de octubre del 2012-dos mil doce, aprobó la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "B", PRIVADAS: MARTINICA, SENA Y REMI; relativo a la superficie solicitada de 108,465.985 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de trámite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da4 (fuera de trámite):	8,465.228	metros cuadrados
<b>Polígono 2-Da2 a Desarrollar:</b>	<b>108,465.985</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye 19.573 m2 de área para transformadores):	49,625.354	metros cuadrados
Área Urbanizable:	58,840.631	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	907.615	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	5,915.705	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto:	10,472.017	metros cuadrados



(Priv. Matisse Secc. B, Martinica, Sena y Remi)

Área Municipal Excedente: (Priv. Matisse Secc. A)	1,297.320	metros cuadrados
Área Vendible:	41,545.294	metros cuadrados
Área Habitacional:	35,369.234	metros cuadrados
Área Comercial:	6,176.060	metros cuadrados
<b>Total de Lotes:</b>	<b>178</b>	
N° Lotes Habitacionales:	177	
N° Lotes Comerciales:	001	

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 Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 962, volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha treinta de abril del 2013-dos mil trece; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

**XIII.** Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 667/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 06-seis de agosto del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo N° **F-054/2013**, concede Prórroga por 02-dos años y la Reducción de Garantías para la terminación de las obras de urbanización faltantes de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad; del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "B", PRIVADAS: MARTINICA, SENA Y REMI; relativo a la superficie solicitada de 108,465.985 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 242,268.121 metros cuadrados; Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 4805, volumen: 109, libro: 97, sección: Auxiliares, de fecha 10-diez de septiembre del 2013-dos mil trece; con este acto quedaron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

**XIV.** Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 553/2014/DIFR/2014, de fecha 06-seis de agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo N° **F-042/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente únicamente en sectorizar las Ventas de cada una de las Privadas: MATISSE SECCION "B", MARTINICA, SENA Y REMI; esto con la finalidad de hacer la entrega de Recepción Municipal conforme se vaya concluyendo cada una de las Privadas antes mencionadas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA MATISSE SECCION "B", y PRIVADA MARTINICA; relativo a la superficie solicitada de 54,594.560 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de trámite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da4 (fuera de trámite):	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da5 (Privada Sena):	11,180.218	metros cuadrados
Polígono 2-Da6 (Privada Remi):	42,691.207	metros cuadrados
<b>Polígono 2-Da2 a Desarrollar:</b>	<b>54,594.560</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye 8.970 m2 de área para transformadores):	28,739.882	metros cuadrados
Área Urbanizable:	25,854.678	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	4,016.635	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto:	6,015.404	metros cuadrados





N° de Oficio: 2204/SEDUE/2016  
**Expediente N° F-021/2016**  
Asunto: Aprobación del Proyecto Ejecutivo y  
Autorización de Ventas

(Priv. Matisse Secc. B, y Martinica)

Área Vendible:	15,822.639	metros cuadrados
Área Habitacional:	15,822.639	metros cuadrados
<b>Total de Lotes:</b>	<b>79</b>	
N° Lotes Habitacionales:	79	

**XV.** Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 554/2014/DIFR/2014, de fecha 06-seis de agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo N° **F-043/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente únicamente en sectorizar las Ventas de cada una de las Privadas: MATISSE SECCION "B", MARTINICA, SENA Y REMI; esto con la finalidad de hacer la entrega de Recepción Municipal conforme se vaya concluyendo cada una de las Privadas antes mencionadas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA REMI; relativo a la superficie solicitada de 42,691.207 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 (Privada Matisse sección "B" y Privada Martinica):	54,594.560	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de tramite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da4 (fuera de trámite):	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da5 (Privada Sena):	11,180.218	metros cuadrados
<b>Polígono 2-Da6 a Desarrollar:</b>	<b>42,691.207</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye 6.746 m2 de área para transformadores):	17,924.064	metros cuadrados
Área Urbanizable:	24,767.143	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	633.093	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	1,830.032	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto: (Privada Remi)	3,124.914	metros cuadrados
Área Vendible:	19,179.104	metros cuadrados
Área Habitacional:	13,003.044	metros cuadrados
Área Comercial:	6,176.060	metros cuadrados
<b>Total de Lotes:</b>	<b>69</b>	
N° Lotes Habitacionales:	68	
N° Lotes Comerciales:	01	

**XVI.** Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 555/2014/DIFR/2014, de fecha 06-seis de agosto del 2014-dos mil catorce, dentro del expediente administrativo N° **F-044/2014**, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente únicamente en sectorizar las Ventas de cada una de las Privadas: MATISSE SECCION "B", MARTINICA, SENA Y REMI; esto con la finalidad de hacer la entrega de Recepción Municipal conforme se vaya concluyendo cada una de las Privadas antes mencionadas, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA SENA; relativo a la superficie solicitada de 11,180.218 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono 2-Da:	242,268.121	metros cuadrados
Polígono 2-Da1 (autorizado)		
Priv. Matisse Sección "A":	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da2 (Privada Matisse sección		metros cuadrados

9/26



N° de Oficio: 2204/SEDUE/2016  
**Expediente N° F-021/2016**  
Asunto: Aprobación del Proyecto Ejecutivo y  
Autorización de Ventas

"B" y Privada Martinica):	54,594.560	metros cuadrados
Polígono 2-Da3 (fuera de tramite):	104,645.492	metros cuadrados
Polígono 2-Da4 (fuera de trámite):	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da6 (Privada Remi)	42,961.207	metros cuadrados
<b>Polígono 2-Da5 a Desarrollar:</b>	<b>11,180.218</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (incluye 3.857 m2 de área para transformadores):	2,961.408	metros cuadrados
Área Urbanizable:	8,218.810	metros cuadrados
Área Derecho de Paso SADM:	274.522	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	69.038	metros cuadrados
Área Municipal dentro del proyecto: (Privada Sena)	1,331.699	metros cuadrados
Área Vendible:	6,543.551	metros cuadrados
Área Habitacional:	6,543.551	metros cuadrados
<b>Total de Lotes:</b>	<b>30</b>	
N° Lotes Habitacionales:	30	

**XVII.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 1291/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo N° F-105/2014, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en llevar a cabo un Lote con una área de 36,198.600 m<sup>2</sup> para vivienda Multifamiliar considerado 449 vivienda y 127 Lotes unifamiliares tal como se indica en el plano correspondientes. Así mismo se modifica las áreas municipales y cabeceras de manzana por la ubicación de los transformadores; en cuanto a las medidas y superficie de Lotes y áreas Municipales se representa con 3-tres decimales de acuerdo a Solicitud de la Dirección de Catastro del Instituto Registral del Estado de Nuevo León de, habiendo una diferencias de medidas de acuerdo al proyecto urbanístico; para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES; relativo a la superficie solicitada de 104,645.492 metros cuadrados; quedando con la distribución de áreas siguiente:

<b>Polígono 2-Da:</b>	<b>242,268.121</b>	<b>metros cuadrados</b>
Polígono 2-Da 1 (Autorizado): Priv. Matisse, Sección-"A"	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da 2 (Autorizado): Priv. Matisse, Sección-"B" y Priv. Martinica	54,594.560	metros cuadrados
Polígono 2-Da 4: (Fuera de Tramite)	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da 5 (Autorizado): Priv. Sena	11,180.218	metros cuadrados
Polígono 2-Da 6 (Autorizado): Priv. Remi	42,691.207	metros cuadrados
<b>Polígono 2-Da3 a Desarrollar:</b>	<b>104,645.492</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	34,487.435	metros cuadrados
Área Urbanizable:	70,158.057	metros cuadrados
Área Derecho de Paso:	2,720.489	metros cuadrados
Área Municipal:	14,550.881	metros cuadrados
Área Municipal dentro del Proyecto: Área Municipal excedente en Cumbres Madeira, Sector Francés Priv. Matisse, Sección-"B", Priv. Martinica, Sena y Remi:	9,226.637	metros cuadrados
Área Vendible Total:	5,324.244	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	58,210.931	metros cuadrados
Área Multifamiliar:	22,012.331	metros cuadrados
	36,198.600	metros cuadrados



<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>133</b>
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	132
N° Lotes Multifamiliares:	001
N° de Viviendas Unifamiliares:	132
N° de Viviendas Multifamiliares:	449
<b>N° Total de Viviendas:</b>	<b>581</b>

**XVIII.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante el oficio N° 1855/SEDUE/2016, de fecha 17-dieciséis de Junio de 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo N° **F-020/2016**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en los siguientes puntos:”....

1. El nombre del fraccionamiento en el antecedente se presentó como “CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES PRIVADA NORMANDIA Y PARIS” en la Modificación presentada se propone como: “CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES Y PARÍS”
2. El Acceso al fraccionamiento se amplía de 14.00 mts. de paramento a paramento a 26.36 mts., con un perfil de dos banquetas de 3.00 mts., dos arroyos viales de 7.40 mts y un camellón central de 5.56 mts., lo anterior con la finalidad de dar mayor presencia al acceso del Desarrollo.
3. En el antecedente las áreas Municipales identificadas como área municipal 12, 13A y 13B, se encontraban separadas por un derecho de paso de 2.50 mts., en el proyecto presentado se elimina el derecho de paso quedando un área Municipal con mayor aprovechamiento, identificada como área Municipal 12 y 13-B. La razón por la que desaparece el citado derecho de paso se debe a que solo conducía el área generada solo por el parque, sin embargo se observa en el estudio que el agua se absorbe por el área verde del mismo, siendo innecesario y quedando con el cambio más aprovechable el área Municipal.



2015-2016

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

El escurrimiento pluvial que el predio recibe en este punto es el derecho de paso-3, con superficie de 242.843 m<sup>2</sup> y se conduce por la calle Normandía, cruzando la Avenida Richard E. Bird, mediante el cordón dentado del camellón, continuando con la bajada natural del agua, a través del derecho de paso de la privada Remi y por la calle Veneti, hasta finalmente desembocar en la obra pluvial realizada en el cruce de la Avenida Leones.

4. La primer manzana colindante a la Avenida Richard E. Bird., se relotifica, disminuyendo de 10 a 9 lotes, en la tercer manzana se fusionan dos lotes en uno, con estos cambios se disminuyen dos lotes habitacionales, con la misma área vendible.
5. Con éstos cambios se modifican las siguientes áreas:

ÁREA	PROYECTO APROBADO F-105/2014 N° De Oficio 1292/2015/DIFR/SEDUE	PROYECTO MODIFICADO POR APROBAR
AREA VIAL	34,487.435 M2	35,242.025 M2
AREA URBANIZABLE	70,158.057 M2	69,403.467 M2
AREA DERECHO DE PASO	2,720.489 M2	1,989.084 M2
AREA MUNICIPAL DENTRO DEL PROYECTO	9,226.637 M2	9,203.452 M2
LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES	132	130
LOTES MULTIFAMILIARES	1	1
TOTAL DE LOTES	133	131
NUMERO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	132	130
NUMERO DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES	449	449
TOTAL DE VIVIENDAS	581	579

6. Así mismo le comento que la presente Modificación al proyecto Urbanístico se llevará a cabo en dos sectores siendo los siguiente:
  - a) SECTOR ALPES, (ANTERIORMENTE PRIVADA NORMANDIA)
  - b) SECTOR PARÍS (LOTE MULTIFAMILIAR).....”

Quedando con la distribución de áreas siguiente:

<b>Polígono 2-Da:</b>	<b>242,268.121</b>	<b>metros cuadrados</b>
Polígono 2-Da 1 (Autorizado): Priv. Matisse, Sección-“A”	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da 2 (Autorizado):	54,594.560	metros cuadrados



Priv. Matisse, Sección-"B" y Priv. Martinica		
Polígono 2-Da 4:	8,465.228	metros cuadrados
(Fuera de Tramite)		
Polígono 2-Da 5 (Autorizado):	11,180.218	metros cuadrados
Priv. Sena		
Polígono 2-Da 6 (Autorizado):	42,691.207	metros cuadrados
Priv. Remi		
<b>Polígono 2-Da3 a Desarrollar:</b>	<b>104,645.492</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (Incluye Área de Transformadores):	35,242.025	metros cuadrados
Área Urbanizable:	69,403.467	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	1,746.241	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	242.843	metros cuadrados
Área Municipal dentro del Proyecto:	9,203.452	metros cuadrados
Área Municipal excedente en Cumbres Madeira, Sector Francés Priv. Matisse, Sección-"B", Priv. Martinica, Sena y Remi:	5,324.244	metros cuadrados
Área Municipal Total:	14,527.696	metros cuadrados
Área Vendible Total:	58,210.931	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	22,012.331	metros cuadrados
Área Multifamiliar:	36,198.600	metros cuadrados
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>131</b>	
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	130	
N° Lotes Multifamiliares:	001	
N° de Viviendas Unifamiliares:	130	
N° de Viviendas Multifamiliares:	449	
<b>N° Total de Viviendas:</b>	<b>579</b>	



2015-2018

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**XIX.** Que en fecha 23-veintitres de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a trabajos preliminares, en cuanto al desmonte se realizó en un área aproximada de 100.00 x 300.00 m., el trazo, las nivelaciones y los cortes, aun no se han iniciado; Terracería: aún no hay movimientos de tierra para trabajos de terracería; en cuanto a drenaje sanitario no se han iniciado las excavaciones para la instalación de los poliductos, la construcción de los pozos de visita así como las acometidas en los lotes; drenaje pluvial: no se han iniciado los trabajos de canalización y eductamientos para el drenaje pluvial en el interior del predio, en el derecho de paso 4, se construyó un canal de concreto para captar las aguas de un arroyo, el cual tiene una sección aproximada de 2.50 x 1.20 m. y cruza con la Avenida Richard E. Bird; agua potable: no se ha iniciado la excavación para la instalación de la tubería de la red principal y las acometidas en los lotes así como la construcción de registros; gas natural no se iniciado la excavación para la canalización de la tubería de la red principal y las acometidas en los lotes; en cuanto a pavimentación no se han iniciado la etapa para la aplicación de la carpeta asfáltica, banquetas y guarniciones no se ha iniciado la construcción de las banquetas y la guarnición así como las rampas para personas con discapacidad; en cuanto la electrificación aún no se ha iniciado la instalación de las tuberías, así como la construcción de las bases para los transformadores; alumbrado público no se ha iniciado la instalación de la tubería así como la construcción de las bases y registros para las luminarias; en cuanto jardinería y arborización, no se ha iniciado el sembrado de árboles ni la instalación del pasto; nomenclatura y señalamiento: no se ha iniciado la etapa para la instalación de los señalamientos viales y la nomenclatura; equipamiento: no se ha iniciado la etapa para la instalación del mobiliario urbano y la instalación del sistema de riego; en cuanto al uso del suelo del área colindante al norte habitacional y vialidad, al sur con terrenos sin uso, al oriente habitacional y al poniente con uso educativo, la ocupación de los lotes no hay construcciones existentes; en cuanto a la colindancia del predio al norte con el Fraccionamiento Cumbres Madeira Sector Francés, Privada Remi y la Avenida Richard E. Bird, al sur con terrenos baldíos, al oriente con el Fraccionamiento Cumbres Elite y al poniente con terrenos baldíos y la Prepa Tec Campus Cumbres; infraestructura no se ha iniciado la construcción e instalación de los servicios, secciones de vialidades colindantes al predio: Avenida Paseo de las Cumbres con una sección

*[Firma manuscrita]*



de 24.99 m.; en cuanto a escurrimientos naturales y/o arroyos, se observan tres escurrimientos a salir hacia la Avenida Richard E. Bird, uno colindante al fraccionamiento Cumbres Elite aproximadamente a 20.00 m. del límite de propiedad, otro casi al centro y el otro hacia el centro de la Avenida Paseo de Cumbres, hay otro escurrimientos ubicado al poniente del área multifamiliar; en cuanto a vegetación en el resto del predio sin desmontar hay palmas. Yucas, mezquites, plantas rastreras, arbustivas, maleza y uña de gato, en el área desmontada hay palmas y yucas; derechos de paso C.F.E., A y D, Gas, Pluvial y C.N.A., los que se indican en el plano para pluvial, el derecho de paso 3, ubicado colindante al poniente del área municipal 12 y el derecho de paso 4 ubicado colindante al poniente de la Avenida Paseo de Cumbres.

**XX.** En el presente caso, se está solicitando la aprobación del Proyecto Ejecutivo y la autorización de las Ventas de los lotes del Fraccionamiento de que se trata, el cual constará de 130-ciento treinta lotes habitacionales unifamiliares; quedando con la distribución de áreas siguiente:

<b>Polígono 2-Da:</b>	<b>242,268.121</b>	<b>metros cuadrados</b>
Polígono 2-Da 1 (Autorizado):	20,691.416	metros cuadrados
Priv. Matisse, Sección-"A"		
Polígono 2-Da 2 (Autorizado):	54,594.560	metros cuadrados
Priv. Matisse, Sección-"B" y Priv. Martinica		
Polígono 2-Da 4:	8,465.228	metros cuadrados
(Fuera de Trámite)		
Polígono 2-Da 5 (Autorizado):	11,180.218	metros cuadrados
Priv. Sena		
Polígono 2-Da 6 (Autorizado):	42,691.207	metros cuadrados
Priv. Remi		
<b>Polígono 2-Da3:</b>	<b>104,645.492</b>	<b>metros cuadrados</b>
Polígono Fuera de Trámite:	57,748.481	metros cuadrados
<b>Polígono a Desarrollar Sector Alpes:</b>	<b>46,897.011</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (Incluye Área de Transformadores C.F.E.):	15,438.386	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,458.622	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	242.840	metros cuadrados
Área Municipal dentro del Proyecto:	9,203.452	metros cuadrados
Área Vendible Total:	22,012.330	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	22,012.330	metros cuadrados
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>130</b>	
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	130	
N° de Viviendas Unifamiliares:	130	



2015-2016

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**XXI.** Que según inspección física de fecha 23-veintitres de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES**, presenta 3.75% de avance de obra, 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 obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por el propio promovente, dictaminó un costo por obra pendiente de 4,371,207.01 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 01/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 230 fracción V y 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 20%; resultando un monto total de **\$5,245,448.41 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 41/100 M.N.)**, notificado en fecha 13-trece de Junio de 2016-dos mil dieciséis, a las personas morales denominadas FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V. y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V., por conducto de su Apoderada



especial la Arq. Teresita de Jesús Gámez Pérez; bajo el oficio Nº 1864/SEDUE/2016, de fecha 10-diez de Junio de 2016-dos mil dieciséis. Por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 28-veintiocho de Junio de 2016-dos mil dieciséis, las personas morales denominadas FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V. y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.; exhiben póliza de fianza Nº **1715672**, expedida el día 27-veintisiete de Junio de 2016-dos mil dieciséis, por **ACE FIANZAS MONTERREY, S.A.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$5,245,448.41 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 41/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 151 Fracción IV 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.

**XXII.** Que en fecha 20-veinte de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 19-diecinueve de Mayo del mismo año, bajo Oficio Nº 1606/SEDUE/2016, en donde se hace del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León: "...

**A. Documentos Faltantes:**

1. A fin de dar seguimiento a su solicitud de Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas, deberá presentar la Autorización de Modificación al Proyecto Urbanístico (que se tramite en diverso Expediente Administrativo Nº F-020/2016).
2. Solicitud actualizada y señalando todos los datos, firmada por Propietarios(s) o Apoderado que cuente con Poder para Actos de Dominio.
3. Acta Constitutiva debidamente inscrita ante la Dependencia correspondiente de la persona moral denominada Fraccionadora e Inmobiliaria Marte, S.A. de C.V. (2 copias)
4. Acta Fuera de Protocolo Nº 56,772 de fecha 24 de Marzo del 2009. (2 copias)
5. Avalúo Catastral.
6. Convenio de aportación ante la Comisión Federal de Electricidad con fecha de autorización.
7. Proyecto de Ingeniería Urbana ante la Comisión Federal de Electricidad autorizados.
8. Plano doble carta sobreponiendo la superficie solicitada con la autorizada en el Convenio de Aportación autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.
9. Anexar cédula profesional del Ing. Edgar Ariel Santana Sánchez.
10. Programa y Presupuesto de Obra actualizado y firmado por los propietarios, apoderados legales, así como del perito responsable, acompañado de copia de su cédula profesional....

**B. Plano del Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas presentado por el propio promovente:**

1. Verificar y corregir observaciones en el plano de revisión notificado a la C. Arq. Lilibeth Mariscal en fecha 17-diecisiete de Mayo del 2016-dos mil dieciséis (ya revisado y corregido el plano anexar 3-tres copias simples y proyecto digital, así mismo incluir el plano de revisión notificado)..."

**XXIII.** Escrito libre presentado por el promovente en contestación al oficio Nº 1606/SEDUE/2016, vinculado al expediente:

- o De fecha 27-veintisiete de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "...el cual solicita se presente la siguiente documentación:

**A. Documentos Faltantes:**

- 1.- A fin de dar seguimiento a su solicitud de Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas, deberá presentar la Autorización de Modificación al Proyecto Urbanístico (que se tramita en diverso Expediente Administrativo No. F-020/2016).

**La Modificación al Proyecto Urbanístico se encuentra en trámite bajo el Expediente Administrativo F-020/2016, en cuanto se resuelva integramos el resolutivo...."**



2.- Solicitud actualizada y señalando todos los datos, firmada por Propietarios (s) o Apoderado que cuente con Poder de Actos de Dominio.

**Entregado el 19 de Mayo del 2016.**

3.- Acta Constitutiva debidamente inscrita ante la Dependencia correspondiente de la persona moral denominada Fraccionadora e Inmobiliaria Marte, S.A. de C.V. (2 copias).

**Entregado el 19 de Mayo del 2016.**

4.- Acta Fuera de Protocolo No. 56,772 de fecha 24 de Marzo del 2009 (2 copias).

**Ya se encuentra dentro del Expediente.**

5.- Avalúo Catastral.

**Se anexa a la presente (Anexo 1)**

6.- Convenio de aportación ante la Comisión Federal de Electricidad con fecha de autorización.

**Se anexa a la presente (Anexo 2)**

7.- Proyecto de Ingeniería Urbana ante la Comisión Federal de Electricidad con fecha de autorización.

**Se anexa a la presente (Anexo 3)**

8.- Plano doble carta sobreponiendo la superficie solicitada con la autorización en el Convenio de Aportación autorizado por Servicios de Agua Y Drenaje de Monterrey, I.P.D.

**Se anexa a la presente (Anexo 4)**

9.- Anexar cedula profesional del Ing. Edgar Ariel Santana Sánchez

**Se anexa a la presente (Anexo 5)**

10.- Programa y Presupuesto de Obra actualizado y firmado por los propietarios, apoderados legales, así como del perito responsable, acompañado de copia de su cedula profesional.

**Se anexa a la presente (Anexo 6)....**

**B. Plano del Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas presentado por el propio promovente:**

1.- Verificar y corregir observaciones en el plano de revisión notificado a la C. Arq. Lilibeth Mariscal en fecha 17-dieciséis de Mayo del 2016- dos mil dieciséis (ya revisado y corregido el plano anexar 3tres copias simples y proyecto digital así mismo incluir el plano de revisión notificado).

Anexo 8

**El 19 de mayo se entregó el plano de revisión notificado incluyendo tres copias del plano del proyecto corregido, se anexan dos copias del proyecto corregido (Anexo 8)**

**Se anexa proyecto digital. (Anexo 9)....”**

**XXIV.** Las personas morales denominadas FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V. y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.; por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; exponen que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.

**XXV.** Que en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 230 Fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número **18497812**, de fecha 01-primer día del mes de Junio de 2012-dos mil doce; expedido por la Tesorería General del Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del Fraccionamiento CUMBRES MADEIRA SECTOR FRANCES 2DA A 8VA ETAPA con área vendible de 84,053.73 metros



cuadrados, en los cuales se encuentra comprendida la superficie vendible correspondiente al Sector que nos ocupa.

**XXVI.** Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000039759**, de fecha 18-dieciocho de Julio de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de **\$239,839.11 (DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 11/100 M.N.)**; por la cantidad de \$231,256.91 (DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 91/100 M.N.) por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo, con un monto por metros cuadrado de área vendible de 22,012.33 metros cuadrados; 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 c) número 1. Letras B y C; más la cantidad de \$8,582.20 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.); por el concepto de pago por el trámite de Ventas; lo cual son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos al trámite de Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas del fraccionamiento denominado **CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES**.

**XXVII.** Además el solicitante cumple con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 inciso a) de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio N° **3010000039748**, de fecha 15-quince de Julio de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$20,452.28 (VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 28/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de 22,012.33 metros cuadrados, correspondiente al fraccionamiento **CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES**.

**XXVIII.** Las personas morales denominadas FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V. y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.; por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; por medio del presente instrumento, cede y traspasa sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 231 fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, acompañando al efecto un juego de planos para que los mismos en su oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

**XXIX.** Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta positiva la aprobación del Proyecto Ejecutivo** del desarrollo de referencia, fijando las obligaciones y plazos correspondientes a la ejecución de las obras para la urbanización del fraccionamiento, así como la **autorización de Ventas** por lo que es procedente la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento denominado CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES.

**XXX.** 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 lo dispuesto en los Artículos 1 Fracción VI, 3, 7, 8, 9 Inciso B Fracción II, 12 Fracciones XIX, XXI y XXIX, 13, 124 Fracciones I al XII, 148 Fracción I, 150 Fracciones I al V, 151 Fracciones I al VII, IX y X, 219 Fracciones III, IV, 228 fracciones I al XVI, 229, 230 fracciones I al X, 231 Fracción I y II, 232, 240 fracción II, 241 Fracciones V y VI, 242 fracciones III y IV, y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de Ley Orgánica del Municipio de Monterrey del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, XV, XVI y XL, 95, 98 fracciones I, III y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA**

**PRIMERO:** En los términos anteriores se autoriza la **aprobación del Proyecto Ejecutivo y habiéndose formalizado en este acto y por instrumento el otorgamiento de la Garantía mencionada,** se otorga a las personas morales denominadas **FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V. y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.,** la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES;** el cual constará de 130-ciento treinta lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie total solicitada de **46,897.011 metros cuadrados,** el cual se desprende de superficie de mayor extensión de **104,645.492 metros cuadrados,** identificado como Polígono 2-Da3, bajo el número de expediente catastral **81-000-033;** quedando con la distribución de áreas siguientes:

<b>Polígono 2-Da:</b>	<b>242,268.121</b>	<b>metros cuadrados</b>
Polígono 2-Da 1 (Autorizado): Priv. Matisse, Sección-"A"	20,691.416	metros cuadrados
Polígono 2-Da 2 (Autorizado): Priv. Matisse, Sección-"B" y Priv. Martinica	54,594.560	metros cuadrados
Polígono 2-Da 4: (Fuera de Tramite)	8,465.228	metros cuadrados
Polígono 2-Da 5 (Autorizado): Priv. Sena	11,180.218	metros cuadrados
Polígono 2-Da 6 (Autorizado): Priv. Remi	42,691.207	metros cuadrados
<b>Polígono 2-Da3:</b>	<b>104,645.492</b>	<b>metros cuadrados</b>
Polígono Fuera de Trámite:	57,748.481	metros cuadrados
<b>Polígono a Desarrollar Sector Alpes:</b>	<b>46,897.011</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial (Incluye Área de Transformadores C.F.E.):	15,438.386	metros cuadrados
Área Urbanizable:	31,458.622	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Agua y Drenaje:	242.840	metros cuadrados
Área Municipal dentro del Proyecto:	9,203.452	metros cuadrados
Área Vendible Total:	22,012.330	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	22,012.330	metros cuadrados
<b>N° Total de Lotes:</b>	<b>130</b>	
N° Lotes Habitacionales Unifamiliares:	130	
N° de Viviendas Unifamiliares:	130	

Predio al sur del fraccionamiento Cumbres Madeira Sector Francés Privada Remi y de la Avenida Richard E. Bird y al norte de la Avenida Puerta del Sol, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Y en cumplimiento de los artículos 229 y 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que las autorizaciones señaladas en el apartado de Considerandos del presente resolutivo se otorgaron encontrándose vigente el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2002-2020, en el cual el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar (**HM**), donde de acuerdo al referido Plan, la zona habitacional multifamiliar permite la construcción de edificios para vivienda, así como vivienda unifamiliar, el comercio básico está condicionado. Para la porción del predio colindante a la Prolongación de la Avenida Puerta del Sol debido a que es considerada como Corredor Urbano de Bajo Impacto (**CBI**), para su área de influencia, además de permitirse el uso Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar, se permiten algunos usos Comerciales y de Servicios, de conformidad con lo establecido en la matriz de compatibilidad del Plan; **por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido.**

En cuanto a la densidad se refiere, el predio objeto de esta solicitud se ubica según el plano de densidades, en una Densidad media tipo **D-6**, donde se permite desarrollar un máximo de 56 viviendas por hectárea; para el Corredor Urbano de Bajo Impacto (**CBI**), se señala una densidad media donde se permite desarrollar un máximo de 95 viviendas por hectárea; siendo la superficie a desarrollar de 4.6897011 hectáreas, lo que permite un máximo de 262.62 viviendas, el proyecto presenta 130 viviendas, lo que representa 27.72 viviendas por hectárea; por lo que se cumple con la densidad señalada en los Lineamientos.

**TERCERO:** El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del Municipio de Monterrey tal y como lo establece el Artículo 150 Fracción V y 151 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

En el presente caso se **requiere un área municipal de 3,742.096 metros cuadrados**, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (siendo un área municipal requerida de 3,742.096 metros cuadrados, correspondiente al área vendible habitacional de 22,012.330 metros cuadrados) por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de viviendas (130 viviendas, siendo un área municipal requerida de 2,860.00 metros cuadrados).

En el presente caso, **el proyecto cede dentro de este sector una superficie de 9,203.452 metros cuadrados.** Dichas áreas se encuentran debidamente ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a lo establecido en las autorizaciones anteriores. Además deberá habilitarse de acuerdo al plano presentado ante esta Secretaría.

**CUARTO:** El desarrollador (en este caso, las personas morales denominadas FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V. y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.); están obligados a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica, red de gas y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran 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, y conforme al programa de obra presentado por el propio promovente, se realizarán en un plazo no mayor a **24-veinticuatro meses**, a partir de la fecha de autorización, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 151, fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:**



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 2204/SEDUE/2016  
**Expediente Nº F-021/2016**  
Asunto: Aprobación del Proyecto Ejecutivo y  
Autorización de Ventas

**Agua Potable:** Red de Agua Potable incluida la instalación de la toma domiciliaria y válvulas, registros y demás obras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante **Nº 59-A/12**, de fecha 17-dieciséis de Febrero de 2016-dos mil dieciséis.

**Drenaje Sanitario:** Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme a los planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey mediante los planos **Nº 59-A/12**, de fecha 17-dieciséis de Febrero de 2016-dos mil dieciséis. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio **Nº 079/2012**, de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 02-dos de Abril de 2012-dos mil doce, por un área vendible de total de 84,053.73 metros cuadrados: Área Habitacional Unifamiliar por un área vendible de 76,707.36 metros cuadrados (400 lotes), dentro de los cuales se encuentran comprendidos los 130 lotes del Sector que nos ocupa; destinada para uso habitacional unifamiliar de tipo residencial y Área Comercial por un área vendible de 7,346.37 metros cuadrados, distribuida en 2 lotes para uso comercial, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

**Red Eléctrica:** Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 09-nueve de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio **Nº ESP-025/2011**, de fecha 09-nueve de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, para 132 servicios domésticos, de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

**Gas Natural:** Deberá cumplir el solicitante para la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, con las características y especificaciones otorgadas por la empresa prestadora del servicio; así como al convenio de Prestación de Servicios de Construcción e Instalación de la Infraestructura necesaria para la conducción de gas natural y supervisión de obra; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo.

**Drenaje Pluvial:** De acuerdo al dictamen técnico Hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio **Nº DPTDU/H 067/2016**, de fecha 12-doce de Abril de 2016-dos mil dieciséis, el cual otorga el Visto Bueno y se informa que base a la revisión del plano presentado por el promovente correspondiente al Proyecto Ejecutivo y Ventas, al plano de proyecto de Rasantes, a la propuesta pluvial y al estudio hidrológico-hidráulico presentados por el promovente, se señalan los siguientes lineamientos:

- a) Continúan vigentes los lineamientos y obligaciones impuestas en la autorización de la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, que no hayan sido efectuadas.
- b) Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración; garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio, esto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 151 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- c) Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas. Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- d) Deberá garantizar que no habrá afectaciones en los fraccionamientos aguas abajo por concepto de excedentes de agua o arrastre de material edafológico, haciendo énfasis en que el desarrollador deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración; garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, garantizando la buena calidad del drenaje pluvial por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción de las obras por el municipio
- e) De acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como



- construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.
- f) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones a terceros y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente, pudiendo llegar incluso a ocasionar su clausura temporal.
  - g) Deberá aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debido a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas de acuerdo al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**Elementos urbanos de uso público:** Las banquetas públicas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, que permitan a las personas discapacitadas para que en forma independiente y con seguridad se realice el ascenso y descenso, los pavimentos deben de ser resistentes, antiderrapantes y rugosas, en las banquetas las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedra suelta en las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponde a 12 unidades de longitud, en el caso de que las intersecciones o calles que se construyan a distinto nivel, las superficies de ambas deben igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito de personas discapacitadas, en las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre las banquetas, cruceros, esquinas y otros espacios de circulación peatonal, los tensores que en la vía pública se instalen para el sostén de los postes de los diversos servicios deberán contar con protector metálico y en la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos, así como de los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo y cualquier elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, las cuales deberán pintarse en colores contrastantes con el medio visual.

**Pavimentos, cordones y banquetas comunes:** Conforme a los resultados del Estudio de Mecánica de Suelos, y Diseño de pavimento flexible para el fraccionamiento denominado Cumbres Madeira, ambos realizados por la empresa Laboratorios QVER (Control de Calidad para la Construcción), de fecha 25-veinticinco de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, de los cuales se hace responsable el Ing. Edmundo Vaquera García, con Cédula Profesional Nº 145316, mismos que fueron presentados por el propio promovente; las características de los pavimentos serán las siguientes:

Estructura del Pavimento Flexible para la Avenida Colectora, se le indica la estructura siguiente: Terreno Natural (Desplante): con espesor de 20.0 cm; Terraplen (si se requiere): con espesor variable, en capas no mayores a 20.0 cm; Subrasante: con espesor de 20.0 cm; Base Hidráulica con espesor de 18.0 cm; Carpeta Asfáltica con espesor de 4.0 cm; Estructura de Pavimento Flexible para calles Secundarias, se le indica la estructura siguiente: Terreno Natural (Desplante): con espesor de 15.0 cm; Terraplen (si se requiere): con espesor variable, en capas no mayores a 20.0 cm; Subrasante: con espesor de 15.0 cm; Base Hidráulica con espesor de 14.0 cm; Carpeta Asfáltica con espesor de 3.0 cm; por lo que deberá cumplir con el procedimiento constructivo y recomendaciones que se indican en Estudios y Planos de Pavimentos anexos al expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción III Inciso g), Fracción VII y Artículo 228 Fracción XI de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**Guarniciones (Cordones):** Serán de concreto hidráulico  $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$ , perfil tipo pecho de paloma con acabado pulido.

**Banquetas:** En el frente de lotes y perimetralmente al área verde pública municipal se impone la obligación de construir banquetas, todo de acuerdo al proyecto presentado, las cuales deberán estar concluidas en su totalidad previo a la recepción de las obras de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 151 Fracción II último párrafo inciso a), III inciso f) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**Diseño de Alumbrado Público:** El solicitante presenta proyecto de alumbrado público, que contiene la propuesta de instalación de luminarias, y oficio con el visto bueno otorgado por la Dirección de Imagen y Mantenimiento, de la Secretaría de Servicios Públicos mediante oficio Nº SSP/DIMU/258/2016, de fecha 16-dieciséis de Marzo de 2016-dos mil dieciséis; el cual señala que habiendo revisado el Proyecto de Alumbrado



Público, el mismo cumple con la Norma Oficial Mexicana y las especificaciones técnicas para las instalaciones de dicho servicio; así mismo se anexa memoria técnica descriptiva del alumbrado público.

**Nomenclatura y Señalamiento Vial:** El solicitante deberá cumplir con la instalación del señalamiento vertical y horizontal contenido en el proyecto de señalamiento vial con Vo. Bo. de la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, según oficio **Nº DIV/28265/II/2016**, con fecha del 17-dieciséis de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, así como plano autorizado en la misma fecha; incluyendo todas las señales que requiera la circulación interna del fraccionamiento y señalamiento externo. Debiendo coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, para la correcta instalación del señalamiento requerido, previa aprobación del proyecto.

**Vialidad:** De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; mediante oficio **Nº DPTDU/V/158/2016**, con fecha del 06-seis de Abril de 2016-dos mil dieciséis, en el cual otorga el Visto Bueno, por lo que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 151, fracción III Inciso g) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y con los lineamientos siguientes:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Deberá a llevar a cabo la semaforización a mediano plazo de las intersecciones de Paseo de Cumbres-Richard E. Bird y Paseo de Cumbres- Puerta del Sol. Cabe señalar que los semáforos, señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador.
- d) El acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial.

**Control de Erosión:** Al momento de 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 erosión y arrastre de materiales durante el tiempo que duren dichas obras de urbanización, así mismo, 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 terracerías, 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, arremetimientos y estabilidad que se le indiquen.

**Geología:** De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio **Nº DPTDU/G066/2016**, de fecha 18-dieciocho de Abril de 2016-dos mil dieciséis, considera el presente dictamen factible, en virtud de la revisión del plano de dicho fraccionamiento, Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimento Flexible elaborados por: "QVER, CONTROL DE CALIDAD PARA LA CONSTRUCCION de fecha 25-veinticinco de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, del cual se hace responsable el Ing. Edmundo Vaquera García, con Cédula Profesional Nº 145316, presentados por el propio promovente; con base en los planos y los estudios presentados se desglosan las siguientes obligaciones:

- o Para la determinación de la estratigrafía, sus propiedades y espesores, se determinaron con base en 13 sondeos a cielo abierto de profundidad variable entre 0.20m. y 0.90m.
- o El estudio presenta la estratigrafía general siguiente:
  - Superficialmente y hasta una profundidad de 0.40m. se encontró una arcilla de tonalidades café oscuro y café rojizo con materia orgánica y gravas de caliza, con espesores que varían de 0.20m. a



0.40m. Bajo este material se encontraron gravas y boleos de caliza con arcilla café rojiza y café claro parcialmente cementada, con un espesor de 0.30m. Subyaciendo a este material se tiene gravas de caliza y caliche con material cementado, con un espesor de 0.20m. Bajo este material se encontraron Gravas de caliza y caliche café claro parcialmente cementado, con un espesor de 0.40m. A este material le subyace gravas y boleos de caliza con arcilla calichosa café claro, con un espesor 0.20m. Bajo este material se encontraron gravas y boleos de caliza con arcilla calichosa parcialmente cementada, con un espesor de 0.30m. subyaciendo a este material y hasta la profundidad máxima explorada se encontró un caliche cimentado.

- La profundidad de desplante de las cimentaciones, en el caso de cimiento continuo y zapatas aisladas, es de cuando menos de entre 0.20m. y 0.40m. de profundidad.
- Deberá tomarse como referencia el tipo de suelo en la cimentación recomendados en el estudio presentado.
- Si se decide utilizar una losa de cimentación, se deberán construir plataformas de cimentación, para esto se eliminará la capa superficial de arcilla negra con materia orgánica, para posteriormente, escarificar 0.20m. del terreno natural (desplante), compactado al 90% mínimo de su peso específico AASHTO estándar. A esta capa se le deberá estabilizar, agregando el 3% de cal de primera en peso.
- Para el Diseño de Pavimentos Flexible se realizaron 16 sondeos a cielo abierto, de profundidad variable de 0.20 y 1.00m.
- Se deben eliminar los primeros 20 a 40 cm. que forman la capa superficial del terreno y posteriormente proceder a formar la estructura del diseño.
- La estructura de pavimento flexible en Av. Colectora consiste en:

- 4 cm. de Carpeta Asfáltica
- 18 cm. de Base Hidráulica
- 20 cm. de Subrasante.
- Variable (de ser necesario) Terraplén
- 20 cm. de Terreno Natural.

- La estructura de pavimento flexible en calles secundarias consiste en:

- 3 cm. de Carpeta Asfáltica
- 14 cm. de Base Hidráulica
- 15 cm. de Subrasante.
- Variable (de ser necesario) Terraplén
- 15 cm. de Terreno Natural.

- En caso de que se empleen banquetas, estas deberán construirse a base de concreto simple con un espesor de al menos 10 cm. y un f'c de 100 kg/cm<sup>2</sup> o la resistencia de proyecto, cualquiera que sea el valor mayor.
- El predio deberá contar supervisión del Asesor Estructural y Geológico - Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar que cualquier tubería que transporte un líquido o riegos programados en el Predio, filtren en el subsuelo y afecten la calidad del material donde se realizara la cimentación.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Una vez alcanzada la profundidad de desplante y cerciorarse de que la superficie expuesta se encuentre libre de materiales no apropiados para el soporte de la cimentación tales como escombros, material vegetal o suelo muy suelto, entre otros.



- En las excavaciones superficiales estas deberán protegerse inmediatamente con una plantilla de espesor mínimo de 5cm, puesto que el remoldeo y los cambios bruscos de temperatura o inundaciones, producen deterioros graves en el suelo de cimentación.
- Debe presentarse especial atención y supervisión durante la cimentación, previniendo derrumbes de las paredes de las excavaciones.
- La futura estructura deberá contar con un sistema para la captación, conducción y entrega de las aguas de lluvia, esto es: colocación de canales y bajantes e impermeabilización de patios.
- En la etapa de trabajos de cortes para vialidades y lotificación deberán aplicarse todas las medidas preventivas, para evitar que en eventos de lluvia fuerte se produzcan acarrees de suelo hacia las partes bajas, afectando vialidades e infraestructuras vecinas.
- Deberán conducir de manera adecuada las aguas superficiales como de jardines y lluvias a registros pluviales, para evitar filtraciones y saturación del subsuelo en asentamientos futuros.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa del suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.
- En caso de que se proyectaran cortes definitivos (taludes) que se quedarán así de por vida, se recomienda recubrirlos con concreto lanzado dejando ductos o drenes de PVC para desalojar filtraciones de agua.
- En las áreas donde sea necesario la utilización de muros de contención en taludes susceptibles para prevenir posibles deslizamientos; estos deberán construirse bajo estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo las estructuras de drenaje, drenes, filtros de grava y una buena impermeabilización para evitar humedad con el relleno y suelo natural.  
Sin embargo, el material a colocar entre el corte y el muro de contención, no deberá ser material arcilloso del corte para evitar el paso de agua.
- Las rocas por su grado de fracturamiento tienen el posible riesgo de deslizamiento en los bloques que podrían formarse por sus discontinuidades geológico – tectónicas en el macizo rocoso por lo que se deberá de estabilizar una vez que se realice el corte por un sistema de remediación (anclas, mallas, concreto lanzado, muro de contención, etc).
- Es importante reportar cualquier variación en los materiales y profundidades de desplante y características, además de tipo de cimentación, a fin de tomar las medidas de diseño y construcción necesarias para asegurar un buen comportamiento geotécnico y estructural del proyecto.
- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones de los estudios presentados.

**Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología, de esta Secretaría; mediante oficio N° 1171-16/DIEC/SEDUE, de fecha 15-quince de Abril de 2016-dos mil dieciséis, y recibido en esta Dirección en fecha 09-nueve de Junio del mismo año; en el cual otorga el Vo. Bo., e indica los Lineamientos Ambientales para el Proyecto Ejecutivo, considerando el proyecto de habilitación de Área Municipal, en lo que en tanto esta Autoridad establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

**Habilitación de Áreas Verdes:** deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y cumplir con el proyecto de habilitación de áreas verdes municipales, las cuales se habilitarán de la manera siguiente:

1. **En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:**



- a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20 metros veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b) La plantación de 144-ciento cuarenta y cuatro árboles nativos de las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, mayores de 3-tres metros de altura. El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcción que en un futuro se pudiera ver afectadas por el crecimiento de arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valorización.
- c) Deberá incluir en el área, especie arbustivo nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.
- d) Deberá contar con sistema de riego de aspersión para el pasto y de goteo para los árboles, debidamente instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- e) Considerar que los andadores en las áreas Municipales cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable.
- f) El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2-dos metros de ancho y 10-diez centímetros de espesor mínimo, rampas para discapacitados, alumbrado, juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas ó concreto), cancha polivalente, colector de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizar elementos y materiales naturales preferentemente de la región para restauración en general de la zona.

**Las áreas se habilitan de la siguiente manera:**

Las áreas municipales (10, 11, 14 y 14 A) se habilitaran con pasto ó especies arbustivas, sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas para discapacitados, juegos infantiles y la plantación de **144-ciento cuarenta y cuatro árboles nativos.**

2. La plantación de plantación de 130-ciento treinta árboles nativos, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidas a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse al Vivero Municipal.
3. Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo chinense, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia eucalipto, canelo, laurel de la india, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.
4. Deberá implementar un Reglamento de ampliación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.
5. Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección de Ecología de Monterrey.
6. En todas las etapas del proyecto de Urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas incluidas en el NOM-059-SEMARNAT-2010.
7. Haber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores.
8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de esta Secretaría, previo a la instalación.

**QUINTO:** Con fundamento en el programa de obras y presupuestos para las obras de urbanización previstas, firmado por el C. Ing. Cyrano Salatihel Mena Farfan, apoderado legal de las personas morales





denominadas FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V. y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.; así como el C. Ing. Edgar Ariel Santana Sánchez, Perito Responsable de Obra, con cédula profesional Nº 1321393; y de conformidad con lo solicitado por el propio promovente, deberá de concluir las obras de urbanización en un **plazo no mayor a 24-veinticuatro meses**, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución. En caso de vencer el plazo establecido para concluir las obras de urbanización; el promotor, desarrollador y/o propietario, podrá solicitar Prorroga antes de su fecha de vencimiento, para el cumplimiento de las obligaciones y/o la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 237 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRES MADEIRA FRANCES SECTOR ALPES**; consistente en la póliza de fianza Nº **1715672**, expedida el día 27-veintisiete de Junio de 2016-dos mil dieciséis, por **ACE FIANZAS MONTERREY, S.A.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$5,245,448.41 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 41/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 151 Fracción IV 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.

**SÉPTIMO:** Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.

**OCTAVO:** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con las contenidas en los planos que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

**NOVENO:** Se hace del conocimiento a las personas morales denominadas FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A DE C.V. y FRACCIONADORA E INMOBILIARIA MARTE, S.A DE C.V.; por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; para que conforme a lo establecido en los Artículos 229 y 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, gestione y obtenga de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción del instructivo y los planos autorizados; Con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones y transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio; remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

**DÉCIMO:** Quedan en vigor las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**UNDÉCIMO:** 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 de relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

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

**DECIMOTERCERO:** 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.

**DECIMOCUARTO:** 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.

**DECIMOQUINTO:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León.-----

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

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES**

jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Ara. Teresita de J. Gómez siendo las 10:37 horas del día 20 del mes de Julio del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE Ara. Jessica Rdc.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE TERESITA DE J. GÓMEZ P.