



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1825/SEDUE/2016
Expediente Nº F-026/2016
Asunto: Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

**A LOS C.P. ADRIANA SEGOVIA CRUZ Y LIC. JORGE DE LEON LOZANO
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**
Calle Matamoros N° 1011 Pte., Zona Centro,
Monterrey, N.L.
Presentes.-

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

-----En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-026/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 16-dieciseis de Marzo de 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 31-treinta y uno de Mayo del mismo año, presentados por los C.P. Adriana Segovia Cruz y Lic. Jorge de León Lozano, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública N° 74,521-setenta y cuatro mil quinientos veintiuno, de fecha 01-uno de Febrero de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, de la que es Titular el Licenciado Juan Manuel García García, con ejercicio en el Primer Distrito, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, otorgados a su favor por la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. de C.V.**; mediante el cual solicitan la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PUERTA DE HIERRO LINCES**; relativo a la superficie solicitada de **206,400.445 metros cuadrados**, (el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de **464,225.410 metros cuadrados**), identificado con el número de expediente catastral **81-000-149**; el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 67,680-sesenta y siete mil seiscientos ochenta, de fecha 20-veinte de diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel Gracia García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Manuel García Cirilo, Notario Público Titular N° 62-sesenta y dos, ambos con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y actuando en el protocolo del último; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 3252 Volumen: 267, Libro: 131 Sección: Propiedad, Monterrey, de fecha 20-veinte de marzo del 2007-dos mil siete; Así mismo presenta Acreditación de Medidas, contenidas en el Acta Fuera de Protocolo N° 97,366-noventa y siete mil trescientos sesenta y seis, de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaria Publica N° 129-ciento veintinueve, de la que es Titular el Licenciado Juan Manuel García García, con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Libro de actas Fuera de Protocolo en este último; Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 4691, volumen: 105, libro: 94 sección: Auxiliares, Monterrey, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2011-dos mil once; también presenta Rectificación de Medidas, contenidas en el Acta Fuera de Protocolo N° 228,672-doscientos veintiocho mil seiscientos setenta y dos, de fecha 07-siete de enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular N° 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 321, volumen: 113, libro: 7 sección: Auxiliares, Monterrey, de fecha 22-veintidos de enero del 2015-dos mil quince; predio al sur de la intersección de las Avenidas Paseo de los Leones y Puerta de Hierro, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León; Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1825/SEDUE/2016
Expediente Nº F-026/2016
Asunto: Autorización de Ventas

CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **F-043/2015**, bajo el oficio Nº 1840/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 08-ocho de Octubre de 2015-dos mil quince, dictaminó procedente la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo e indicó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará PUERTA DE HIERRO SECTOR LINCES; relativo a la superficie solicitada de 206,400.445 metros cuadrados, (el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 464,225.410 metros cuadrados), identificado con el número de expediente catastral 81-000-149. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **F-046/2015**, bajo el oficio Nº 2091/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 22-veintidos de Octubre de 2015-dos mil quince, aprobó el proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará PUERTA DE HIERRO SECTOR LINCES; relativo a la superficie solicitada de 206,400.445 metros cuadrados, (el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 464,225.410 metros cuadrados); cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

	464,225.410	metros cuadrados
Área Total-Lote 13:		
Área Fuera de Aprobación Lote 13:	257,824.965	metros cuadrados
Área a Desarrollar Lote 13-A:	206,400.445	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	6,777.712	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar Lote 13-A:	199,622.733	metros cuadrados
Área Vial:	81,905.211	metros cuadrados
Área Urbanizable:	117,717.522	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	769.417	metros cuadrados
Área Municipal:	18,394.265	metros cuadrados
Área Vendible Total:	98,553.840	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	31,596.311	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	2,829.912	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar (Incluye Servidumbre de Paso):	64,127.617	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	336	
Número de Comercio de Barrio:	005	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	

- II. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **F-047/2015**, con Nº de Oficio 2153/2015/DIFR/SEDUE de fecha 23-veintitres de Octubre de 2015-dos mil quince, aprobó el Proyecto de Rasantes, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará PUERTA DE HIERRO SECTOR LINCES; relativo a la superficie solicitada de 206,400.445 metros cuadrados, (el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 464,225.410 metros cuadrados); cuyo proyecto contiene una superficie vial de 81,905.211 metros cuadrados.

- III. Mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **F-025/2016**, bajo el oficio Nº 1824/SEDUE/2016, de fecha 08-ocho de Junio de 2016-dos mil dieciséis, aprobó el proyecto Ejecutivo, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará PUERTA DE HIERRO LINCES; relativo a la superficie



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1825/SEDUE/2016
Expediente Nº F-026/2016
Asunto: Autorización de Ventas

solicitada de 206,400.445 metros cuadrados, (el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 464,225.410 metros cuadrados); cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total-Lote 13:	464,225.410	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación Lote 13:	257,824.965	metros cuadrados
Área a Desarrollar Lote 13-A:	206,400.445	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	6,777.712	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar Lote 13-A:	199,622.733	metros cuadrados
Área Vial:	81,905.211	metros cuadrados
Área Urbanizable:	117,717.522	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	769.417	metros cuadrados
Área Municipal:	18,394.265	metros cuadrados
Área Vendible Total:	98,553.840	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	31,596.311	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	2,829.912	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar (Incluye Servidumbre de Paso):	64,127.617	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	336	
Número de Comercio de Barrio:	005	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número Total de Lotes:	343	

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado deberá gestionar y obtener de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León la inscripción del acuerdo de aprobación del proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento y los planos correspondientes firmados y sellados; autorizando la realización y otorgando 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; teniéndose con dicha inscripción por garantizadas las obligaciones del desarrollador.



IV. Que según inspección física de fecha 27-veintisiete de Mayo 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 denominado **PUERTA DE HIERRO LINCES**, presenta un avance de obra del 26.25%, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso 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, se dictaminó un costo por obra pendiente de \$30,561,904.40 (TREINTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS 40/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 254 fracción V y 256 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de **\$36,674,285.28 (TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 28/100 M.N.)**, notificado en fecha 30-treinta de Mayo del año en curso, a la persona moral denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., bajo el oficio Nº 1318/SEDUE/2016, de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2016-dos mil dieciséis; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 31-treinta y uno de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, la persona moral denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., exhibe póliza de fianza Nº **1708710**, expedida el día 30-treinta de Mayo 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 **\$36,674,285.28 (TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 28/100**





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1825/SEDUE/2016
Expediente N° F-026/2016
Asunto: Autorización de Ventas

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 los artículos 266 y 272 Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

V. La persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurre 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.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3150000005794**, de fecha 22-veintidos de Abril de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,582.20 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; relativos a este trámite de Autorización de Ventas.

VII. Además el solicitante cumple con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 incisos a, b y c de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio N° **3150000005795**, de fecha 22-veintidos de Abril de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$118,531.47 (CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS 47/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **98,553.84 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento PUERTA DE HIERRO LINCES.

VIII. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a las constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; el promovente presentó las siguientes documentales:

- a) Agua potable y drenaje sanitario: copia de recibo oficial con número de Folio **23467639**, de fecha 10-diez de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje para un área vendible de 98,553.84 metros cuadrados.
- b) Energía eléctrica: copia de recibo a nombre de INMOBILIARIA VIDUSA, S.A. DE C.V.; con número de referencia N° 42829601034012175247, de fecha 17-dieciséis de Febrero de 2016, por concepto de pago Obra Específica, en relación al Convenio N° **ESP-054/2015**, de fecha 23-veintitres de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, de aportación de obra específica celebrado ante Comisión Federal de Electricidad.
- c) Movilidad: Oficio N° **DIPV/0107/2016**, de fecha 18-dieciocho de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Dirección de Ingeniería, Planeación y Vialidad de la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema del Transporte Público de Nuevo León; en el que señala: **"...Esta Agencia Estatal de Transporte expide la presente Constancia por Incorporación a las redes de Movilidad, quedando sujeta a la conclusión de las obras obligaciones establecidas con anterioridad, por esta**



CIUDAD DE
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1825/SEDUE/2016

Expediente N° F-026/2016

Asunto: Autorización de Ventas

Dependencia, toda vez que la Autoridad Municipal competente revise, en su momento, el cumplimiento de las mismas...

Dicha constancia fue expedida por la Autoridad Estatal citada, quien en relación a la obligación contenida en el referido artículo 254 fracción VI, de la Ley de la materia, y expidió la correspondiente constancia al fraccionamiento denominado PUERTA DE HIERRO LINCES, en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia y copia de recibo oficial con número de Folio **23792854**, de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, por constancia de pago por Incorporación a las Redes de Movilidad, expedida por el Estado, que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado.

Así mismo, en la etapa de Factibilidad de Fraccionar, Urbanización del Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 204, fracción XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el promovente acompañó el oficio número AET/01786/2015, de fecha 07-siete de Julio del 2015, expedido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Público de Nuevo León, relativo a la factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano.

- IX.** Que respecto a la obligación indicada por el artículo 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación al artículo 143 de la misma Ley, y de los diversos artículos 2, fracción II, 3, 8 y 18 del Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo; en fecha 02-dos de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, el promovente presentó copia de recibo oficial folio N° **23428738** expedido por la Gobierno del Estado de Nuevo León, por la cantidad de \$490,828.80 (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 80/100 M. N.), por concepto de **"Pago por Aportación para el Equipamiento Educativo según la publicación en el P.O.E. de fecha 19/03/2014, según el Art. 143 de Ley de Desarrollo Urbano correspondiente a 336 lotes del Fracc. Puerta de Hierro Linces"** lo anterior de conformidad con el Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo, que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado Número 34 de fecha 19 de Marzo del 2014 y entró en vigor al día siguiente de su publicación; por lo que se tiene al promovente por exhibiendo y acompañando la Constancia expedida por la autoridad competente del Estado que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción IX, del Ordenamiento Legal invocado.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano en Nuevo León, se emitió el Decreto expedido por el Gobernador del Estado Lic. Rodrigo Medina de la Cruz publicado en el Periódico Oficial el 19 de Marzo del año 2014, y su entrada en vigor al día siguiente de su publicación, que en su Considerando CUARTO a la letra dice: Que por tal motivo y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la emisión del presente Reglamento tiene como fin regular los convenios de aportación para el equipamiento educativo, la forma y tipo de aportaciones, así como el establecimiento de diversos fideicomisos necesarios para ejecutar de forma efectiva y transparente los recursos que serán destinados en beneficio de la educación pública en el Estado de Nuevo León.

Dicho Reglamento expedido en función del artículo 143, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, establece en los artículos 3 fracciones I, II, III y IV, 8 y demás relativos, las disposiciones vigentes en la materia, por tanto, se encuentran formalmente cubiertos los requisitos previstos en los artículos 143 y 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y en relación de lo antes citado y atento a lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento invocado, en función del multicitado 143 de la Ley también citada, esta autoridad concurrirá a la Convocatoria que en su momento realice el Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Secretaría de



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1825/SEDUE/2016
Expediente N° F-026/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Educación del Estado de Nuevo León para la coordinación a que se refiere el artículo 8 del citado Reglamento, que le confieren a dicha dependencia estatal las facultades para tales efectos.

- X. La persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**; por conducto de sus apoderados legales los C.P. Adriana Segovia Cruz y Lic. Jorge de León Lozano,; por medio del presente instrumento, ceden y traspasan 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 256 Fracción I, de la Ley 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.
- XI. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta positiva la solicitud de autorización de ventas y es procedente la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 Fracción V, 3, 5 Fracción XXXII, 6 Fracción IV, 10 Fracciones XIII y XXV y último párrafo, 11, 121 Fracción I, 123 Fracciones I incisos a), b) y c) y II incisos a) y d), 142 Fracciones I al IV, 143, 158 fracciones VI y VII, 159 Fracciones I al XIII, 160, 197 Fracción I, 199 Fracciones I al XIV, 201 Fracciones I y IX, 202 Fracciones I al V, 204 Fracciones I al IV y VIII al XI, 205 Fracciones I al VII, IX y X, 242 Fracción VII, 243 Fracción VI, 245, 254 fracciones I al X, 256 Fracciones I y II, 257, 271 Fracción VI, 272 Fracción IV, y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3 fracción II, 140, 141 fracción I, 142, 148 fracciones I al XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 Y 96 de la 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos antes señalados, habiéndose formalizado en este acto y por instrumento el otorgamiento de la Garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**; la **Autorización de Ventas de los Lotes**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PUERTA DE HIERRO LINCES**; relativo a la superficie solicitada de **206,400.445 metros cuadrados**, (el cual se desprende de la superficie de mayor extensión de **464,225.410 metros cuadrados**), identificado con el número de expediente catastral **81-000-149**; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total-Lote 13:	464,225.410	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación Lote 13:	257,824.965	metros cuadrados
Área a Desarrollar Lote 13-A:	206,400.445	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	6,777.712	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar Lote 13-A:	199,622.733	metros cuadrados
Área Vial:	81,905.211	metros cuadrados



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1825/SEDUE/2016
Expediente N° F-026/2016
Asunto: Autorización de Ventas

Área Urbanizable:	117,717.522	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial y Sanitario:	769.417	metros cuadrados
Área Municipal:	18,394.265	metros cuadrados
Área Vendible Total:	98,553.840	metros cuadrados
Área Comercial y de Servicios:	31,596.311	metros cuadrados
Área Comercio de Barrio:	2,829.912	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar (Incluye Servidumbre de Paso):	64,127.617	metros cuadrados
Número de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	336	
Número de Comercio de Barrio:	005	
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número Total de Lotes:	343	

Predio al sur de la intersección de las Avenidas Paseo de los Leones y Puerta de Hierro, Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Se acepta la garantía propuesta por la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**; por conducto de sus apoderados legales los C.P. Adriana Segovia Cruz y Lic. Jorge de León Lozano, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **PUERTA DE HIERRO LINCES**; consistente en la póliza de fianza N° **1708710**, expedida el día 30-treinta de Mayo 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 **\$36,674,285.28 (TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 28/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266, y 271 Fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

TERCERO: Se tiene a la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**; por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; cediendo formalmente las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata, sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey, N.L.

CUARTO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**; por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; que para dar cumplimiento al Artículo 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberán acudir de inmediato al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a inscribir el instructivo y los planos autorizados; Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

QUINTO: Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

SEXTO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan a la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en caso concreto se pronunció.



CIUDAD DE
MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1825/SEDUE/2016
Expediente N° F-026/2016
Asunto: Autorización de Ventas

SÉPTIMO: De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulan solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo hacen en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir la verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten; los acuerdos y resoluciones de esta Autoridad no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros. Así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, en el entendido que cualquier incumplimiento a estas disposiciones u otras de carácter general estarán sujetas a las sanciones respectivas establecidas en los procedimientos administrativos y marco legal correspondiente.

OCTAVO: El interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas, de conformidad con lo establecido en el artículo 255 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO: El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

DÉCIMO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 342 fracción II inciso n) y fracción III inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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



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

VCG/jprg/SCS/bash

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Petrito Rodríguez Camacho siendo las 8:29 horas del día 10 del mes de Junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jessica Rdz G22

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE PETRITO RODRIGUEZ C.