CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1052/SEDUE/2016
Expediente N° F-115/2015
Asunto: Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

AL C. ING. FELIPE ADRIAN RISOUL MUDD
ADMINISTRADOR UNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V.
Río de la Plata N° 409, Colonia Del Valle
San Pedro Garza García, N. L.
Presente.-

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

----En la ciudad de Monterrey, N. L., a los 18-dieciocho días del mes de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis.-------
V I S T O : El expediente administrativo número **F-115/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de Septiembre del 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 18-dieciocho de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, presentados por el Ing. Felipe Adrian Risoul Mudd, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 4,936-cuatro mil novecientos treinta y seis, de fecha 22-veintidos de enero de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público Titular Número 63-sesenta y tres, con ejercicio en este Municipio y con la Póliza N° 181-ciento ochenta y uno, de fecha 17-diecisiete de junio del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe de la Licenciada Lilian Jáuregui Salinas, Corredor Público Número 23-veintitres, con ejercicio en la Plaza del Estado de Nuevo León; los cuales contienen Poder para ejercer Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V.**; mediante la cual solicita la **Autorización de Ventas** de los lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **MORETTA**; el cual constará de 265-doscientos sesenta y cinco lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie solicitada de **72,267.00 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 4-cuatro predios descritos a continuación: 1. Lote marcado con el N° 3 con superficie de 4,760.18 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-625**; 2. Lote marcado con el N° 4 con superficie de 6,071.34 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-626**, 3. Lote marcado con N° 5 con superficie de 55,378.13 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-627**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 969-novecientos sesenta y nueve, de fecha 02-dos de diciembre del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público N° 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León con residencia en el Municipio de Monterrey, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N°: 333, Volumen: 264, Libro: 14, Sección: I Propiedad, Monterrey, de fecha 16-dieciseis de enero del 2006-dos mil seis; 4. Lote marcado con el N° 2 con superficie de 6,057.35 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **52-006-018**, el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 15,735-quince mil setecientos treinta y cinco, de fecha 03-tres de marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público Titular Número 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N°: 4174, volumen: 288, libro: 167, sección: Propiedad, unidad: Monterrey, de fecha 22-veintidos de mayo del 2014-dos mil catorce; predios colindantes a la Carretera Nacional y al noreste del Fraccionamiento El Barro, Distrito Urbano El Barro, Delegación Huajuco, 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;

2015-2018 SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

N° de Oficio: 1052/SEDUE/2016
Expediente N° F-115/2015
Asunto: Autorización de Ventas

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido bajo el número de oficio 1331-07-GARP/SEDUE, emitido dentro del expediente administrativo **N° S-100/2007**, de fecha 29-veintinueve de junio del 2007-dos mil siete, aprobó la Fusión en 01-una porción, posteriormente el lote resultante de la fusión (78,025.00 metros cuadrados) se Subdividió en 05-cinco porciones, para quedar de la siguiente manera: Lote 1: con superficie de 5,758.00 metros cuadrados; Lote 2: con superficie de 6,057.35 metros cuadrados; Lote 3: con superficie de 4,760.18 metros cuadrados; Lote 4: con superficie de 6,071.34 metros cuadrados y Lote 5: con superficie de 55,378.13 metros cuadrados; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 3780, Volumen: 97, Libro 76, Sección: Auxiliar, de fecha 22-veintidos de agosto del 2007-dos mil siete; siendo los lotes identificados con los números 2, 3, 4 y 5, los predios objeto del trámite que nos ocupa.
Cabe destacar que en la resolución en comento, en los Considerandos VI y VII se señaló respectivamente, lo siguiente:

*" VI. De conformidad al artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a lo establecido en el artículo 65 bis-2 de la Ley de Hacienda para los municipios de Nuevo León, que a letra dice... "Las personas físicas o morales que soliciten el trámite de relotificaciones o subdivisiones, **en su caso deberán complementar proporcionablemente las áreas para equipamientos y fines públicos**, o pagarlas al Municipio en los términos a que se refiere el artículo 168 en correlacionado con el artículo 151 fracción II de la citada Ley; **tratándose de inmuebles en el que los lotes cuenten o vayan a contar con el uso habitacional unifamiliar, se deberá pagar al Municipio el equivalente al porcentaje a ceder en efectivo, según valor catastral**.*

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

VII. Por lo que en el mismo orden de ideas, el presente predio requiere un área municipal de 13,264.25 metros cuadrados; correspondientes a cuantificar el 17% de la superficie de los Lotes Resultantes. En el presente caso, el interesado presenta recibo Oficial N° 446338 expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey por la cantidad de 3'249,741.20 (tres millones doscientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y un pesos 20/100 M.N.) de fecha 25-veinticinco de junio del 2007-dos mil siete, por concepto de pago equivalente al 17% de la superficie vendible de los Lotes Resultantes, pagada según avaluó expedido por la Dirección de Catastro del Estado."

II. Que mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **FYL-052/2011**, con N° de Oficio 2086/SEDUE/2011, de fecha 09-nueve de agosto del 2011-dos mil once, informo sobre la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y fijo los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie total solicitada de 66,209.65 metros cuadrados (únicamente hasta la cota 560.00). Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-184/2012**, con N° de Oficio 929/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 01-uno de noviembre del 2013-dos mil trece, se aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado MORETTA; relativo a la superficie solicitada de 66,209.65 metros cuadrados; tramite dentro del cual el promovente presentó la correspondiente Autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, bajo el oficio N° 1049/SPMARN-IA/12, de fecha 22- veintidós de Agosto del 2012-dos mil doce, el cual contiene las medidas de mitigación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General y su autorización que acompaña así como los Términos y

Condicionantes de dicho Instructivo, que el promovente debe cumplir a fin de minimizar los impactos ambientales, por lo que es obligación del promovente el cumplimiento y de la citada autoridad estatal la inspección y vigilancia respecto de dicha resolución así como de otras obligaciones de carácter ambiental y demás disposiciones legales sobre el presente proyecto que le sean aplicable al promovente.

III. Que mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº. **F-050/2014**, con Nº de Oficio 764/2014/DIFR/SEDUE de fecha 15-quince de septiembre del 2014-dos mil catorce, informo sobre la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie solicitada de 6,057.350 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 52-006-018.

IV. Posteriormente mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **F-077/2014**, con Nº de Oficio 917/2014/DIFR/SEDUE de fecha 11-once de noviembre del 2014-dos mil catorce, informo sobre los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado MORETTA; relativo a la superficie con pendientes menores al 45% respecto a la superficie solicitada de 72,267.00 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 4-cuatro predios descritos a continuación: **1.** Lote marcado con Nº 3 con superficie de 4,760.18 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-625**; **2.** Lote marcado con el Nº 4 con superficie de 6,071.34 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-626**, **3.** Lote marcado con el Nº 5 con superficie de 55,378.13 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-627**; **4.** Lote marcado con el Nº 2 con superficie de 6,057.35 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-018**.

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

V. Que mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-102/2014**, con Nº de Oficio 1148/2014/DIFR/SEDUE de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2014-dos mil catorce, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado MORETTA; relativo a la superficie con pendientes menores al 45% respecto a la superficie solicitada de 72,267.00 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 4-cuatro predios descritos a continuación: **1.** Lote marcado con Nº 3 con superficie de 4,760.18 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-625**; **2.** Lote marcado con el Nº 4 con superficie de 6,071.34 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-626**, **3.** Lote marcado con el Nº 5 con superficie de 55,378.13 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-627**; **4.** Lote marcado con el Nº 2 con superficie de 6,057.35 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-018**, quedando con la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	**72,267.000**	**metros cuadrados**
Área Fuera de Aprobación:	7,286.351	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	**64,980.649**	**metros cuadrados**
Área Vial:	25,600.425	metros cuadrados
Área Urbanizable:	39,380.224	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	37,645.897	metros cuadrados
Área Vendible Total:	37,645.897	metros cuadrados
Área Municipal Total:	1,564.170	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Servicios:	170.157	metros cuadrados
Número Total de lotes Vendibles:	**265**	

VI. Posteriormente mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo Nº **F-002/2015**, con Nº de Oficio 1262/2015/DIFR/SEDUE de fecha 25-veinticinco de marzo del 2015-dos mil quince, aprobó el Proyecto de Rasantes, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado MORETTA; relativo a la superficie solicitada de 72,267.00 metros cuadrados, cuyo proyecto contiene una superficie vial de **25,600.425 metros cuadrados**.

VII. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 432/SEDUE/2016, de fecha 12-doce de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° **F-098/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en que el Área Vendible aumentó en algunos lotes por ajustes que se hicieron en campo al momento de trazar la lotificación, así como se agregó el Área de CFE (Transformadores), en base al proyecto de Electrificación otorgado por la Comisión Federal de Electricidad; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado MORETTA; relativo a la superficie total solicitada de **72,267.00 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 4-cuatro predios descritos a continuación: 1. Lote marcado con el N° 3 con superficie de 4,760.18 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-625**; 2. Lote marcado con el N° 4 con superficie de 6,071.34 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-626**, 3. Lote marcado con N° 5 con superficie de 55,378.13 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-627** y 4. Lote marcado con el N° 2 con superficie de 6,057.35 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **52-006-018**, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Area Total:	**72,267.000**	**metros cuadrados**
Area Fuera de Aprobación:	7,286.351	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	**64,980.649**	**metros cuadrados**
Área Vial (Incluye Transformador de C.F.E.):	25,618.090	metros cuadrados
Área Urbanizable:	39,362.559	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	37,668.775	metros cuadrados
Área Vendible Total:	37,668.775	metros cuadrados
Área Municipal Total:	1,524.384	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	169.400	metros cuadrados
Número Total de lotes Vendibles:	**265**	

VIII. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 901/SEDUE/2016, de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° **F-100/2015**, aprobó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado MORETTA; relativo a la superficie neta a desarrollar de 64,980.649 metros cuadrados, la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de **72,267.00 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 4-cuatro predios descritos a continuación: 1. Lote marcado con el N° 3 con superficie de 4,760.18 metros cuadrados, de los cuales para este sector se tomará la superficie de 2,459.972 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-625**; 2. Lote marcado con el N° 4 con superficie de 6,071.34 metros cuadrados, de los cuales para este sector se tomará la superficie de 3,919.111 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-006-626**, 3. Lote marcado con N° 5 con superficie de 55,378.13 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-627** y 4. Lote marcado con el N° 2 con superficie de 6,057.35 metros cuadrados, de los cuales para este sector se tomará la

superficie de 3,223.436 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **52-006-018**, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Area Total:	**72,267.000**	**metros cuadrados**
Area Fuera de Aprobación:	7,286.351	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	**64,980.649**	**metros cuadrados**
Área Vial (Incluye Transformadores de	25,618.090	metros cuadrados
C.F.E.):	39,362.559	metros cuadrados
Área Urbanizable:	37,668.775	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	37,668.775	metros cuadrados
Área Vendible Total:	1,524.384	metros cuadrados
Área Municipal Total:	169.400	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	**265**	
Número Total de lotes Vendibles:		

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León una copia 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; quedando con los siguientes datos de inscripción: número 1030, volumen 137, libro 42, sección Resoluciones y Convenios Diversos, unidad Monterrey, de fecha 11 de marzo del 2016.

IX. Que en fecha 19-diecinueve de enero del 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 11-once de enero del 2016-dos mil dieciséis, bajo el **Oficio N° 402/2016/DIFR/SEDUE**, 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes: "...

A. Documentos Faltantes:

1) *A fin de dar seguimiento a su solicitud de Autorización de Ventas, deberá presentar la autorización de Proyecto Ejecutivo que se tramita en el diverso expediente administrativo No. F-00100/2015 y los planos correspondientes debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en cumplimiento con lo dispuesto por el articulo 254 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*

X. Escritos presentados por el propio promovente vinculados al expediente:

- En fecha 14-catorce de Marzo del año en curso el C. Arq. Juan Francisco Sandoval Montiel, apoderado especial de la persona moral denominada INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V., manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente reciba un cordial saludo y al mismo tiempo me permito presentar copia de el registro ante Registro Público de la Propiedady del Comercio, de el* ***Proyecto Ejecutivo*** *del Fracc.* ***"MORETTA",*** *esto con relación al tramite de Proyecto de Ventas con No. De Exp.* ***F-115/15,*** *ya que es un requisito para su autorización, este desarrollo se encuentra ubicado en la Calle Camino al Barro, en la delegación Huajuco, en este municipio de Monterrey, N. L.,"*

- En fecha 18-dieciocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, el C. Ing. Felipe Adrián Risoul Mudd, Apoderado legal de la persona moral denominada INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V., manifiesta lo siguiente: *"Con respecto al fracc. **"Moretta"**, por medio de la presente me permito manifestar la discrepancia de la superficie del área vendible **(diferencia de 22.878 m2)** del proyecto solicitado con relación al Convenio de Aportación ante Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. Que se muestra en la siguiente tabla:*

	Superficie Aprobada Exp. F-102/2014	*Superficie Aprobada en Exp. F-098/2015*
Área Total	*72,267.000 m2*	*72,267.000 m2*
Área Fuera de Aprobación	*7,286.351 m2*	*7,286.351 m2*
Área a Desarrollar	*64,980.649 m2*	*64,980.649 m2*
Área Vial (Incluye Transformador de C.F.E.)	*25,600.425 m2*	***25,618.090 m2***
Área Urbanizable	*39,380.224 m2*	***39,362.559 m2***
Área Vendible Habitacional	*37,645.897 m2*	***37,668.775 m2***
Área Vendible Total	*37,645.897 m2*	***37,668.775 m2***
Área Municipal Total	*1,564.170 m2*	***1,524.384 m2***
Derecho de Paso Pluvial	*170.157 m2*	***169.400 m2***
Número Total de Lotes Vendibles	*265*	*265*

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Esta diferencia se vera reflejada al momento de solicitar la obra terminada ante es Secretarla, mediante el Convenio de Clausula de Garantía ante Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. Este convenio se hara posterior a la autorización de Ventas, el cual esta en tramite ante ustedes, con No. de Exp. F-115/15".

XI. Que según inspección física de fecha 23-veintitres de septiembre del 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **MORETTA**, presenta un avance de obra del 29.06%, 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 $6'394,626.96 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS 96/100 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 **$7'673,552.35 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 35/100 M.N.)**, notificado a la persona moral denominada INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V., por conducto del Apoderado Especial el C. Arq. Juan Francisco Sandoval Montiel, bajo el oficio Nº 985/SEDUE/2016, de fecha 11-once de marzo del 2016-dos mil dieciséis; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría de fecha 18-dieciocho de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, el C. Ing. Felipe Adrián Risuol Mudd Representante Legal de la persona moral denominada INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V., exhibe póliza de fianza **Nº 1694046**, expedida el día 18-dieciocho de Marzo del 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 **$7'673,552.35 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 35/100 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 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.

XII. **INMOBILIARIA ALLEGRO, 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.

XIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000037470**, de fecha 18-dieciocho de marzo del 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.

XIV. 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° **3010000037471**, de fecha 18-dieciocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **$27,969.06 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 06/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de 37,668.775 metros cuadrados, correspondientes al fraccionamiento MORETTA.

2015-2018 SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

XV. 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 **22582424**, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2015-dos mil quince, 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 37,645.90 metros cuadrados.

b) **Energía eléctrica**: copia de recibo a nombre de INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V., con número de cuenta 99DD12A079990197, de fecha 20-veinte de mayo del 2015-dos mil quince, por concepto de pago por Obras Específicas, en relación al Convenio **N° ESP-007/2015**, de fecha 22-veintidos de Mayo del 2015-dos mil quince, ante Comisión Federal de Electricidad.

c) **Movilidad**:

El promovente acompañó el Oficio número 142/SDU/2015 de fecha 14-catorce de Septiembre del 2015-dos mil quince, expedido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de

Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, en el que señala: *"...solicita se le expida la Constancia del Cumplimiento de las Obligaciones para la Incorporación a las Redes de Movilidad, para un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar denominado **"MORETTA"**, en un predio con superficie 72,267.00 m2, identificado con los número de expediente catastral 52-006-625, 52-006-626, 52-006-627 y 52-006-018, ubicado en la Carretera Nacional y Camino al Barro en la zona conocida como la Estanzuela, municipio de Monterrey, Nuevo León, en los términos previstos por el artículo 254 fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*

*Me permito informarle que: **Resulta procedente otorgar la constancia solicitada**, toda vez, que el predio colinda al poniente con la Carretera Nacional circula la ruta de transporte público: Ruta Álamo. Nota: Se anexa copia del trazo de ruta de transporte que da servicio a la zona donde se ubica el fraccionamiento..."*

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 Moretta, en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia 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 Urbanización 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 DIPV/0212/2010 de fecha 03-tres de Diciembre del 2010-dos mil diez, 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, relativo a la factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano.

2015 2018 SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

XVI. 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; el promovente presentó copia de recibo oficial folio 22489755 expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 28-veintiocho de julio del año que transcurre, por la cantidad de $371,530.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS 00/100 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 artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano correspondientes a 265-doscientos sesenta y cinco lotes habitacionales del Fraccionamiento MORETTA"** 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, ésta autoridad concurrirá a la Convocatoria que en su momento realice el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Educación del Estado 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.

XVII. La persona moral denominada **INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V.**, por conducto de su apoderado legal, 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 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.

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

XVIII. 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 Artículos1 Fracción V, 3, 5 Fracción XXXII, 6 Fracción IV, 10 Fracciones XIII y XXV y último párrafo, 11, 121 Fracción I, 123 Fracciones I inciso a) 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 a XV, 201 fracción I, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al IV y VIII al XI, 205 fracciones I al VII, IX al XI, 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 a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, XV, XVI y XL y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

A C U E R D A

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 **INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V.**, la **Autorización de Ventas de los Lotes**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de

Urbanización Inmediata denominado **MORETTA**; el cual constará de 265-doscientos sesenta y cinco lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie solicitada de **72,267.00 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 4-cuatro predios descritos a continuación: 1. Lote marcado con el N° 3 con superficie de 4,760.18 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-625**; 2. Lote marcado con el N° 4 con superficie de 6,071.34 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-626**, 3. Lote marcado con N° 5 con superficie de 55,378.13 metros cuadrados, identificado bajo el N° de expediente catastral **52-006-627** y 4. Lote marcado con el N° 2 con superficie de 6,057.35 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **52-006-018**, cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total:	**72,267.000**	**metros cuadrados**
Área Fuera de Aprobación:	7,286.351	metros cuadrados
Área a Desarrollar:	**64,980.649**	**metros cuadrados**
Área Vial (incluye transformadores de C.F.E.):	25,618.09	metros cuadrados
Área Urbanizable:	39,362.559	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	37,668.775	metros cuadrados
Área Vendible Total:	37,668.775	metros cuadrados
Área Municipal Total:	1,524.384	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	169.400	metros cuadrados
Número Total de lotes Vendibles:	**265**	

Predios colindantes a la Carretera Nacional y al noreste del Fraccionamiento El Barro, Distrito Urbano El Barro, Delegación Huajuco, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Se acepta la garantía propuesta por la persona moral denominada INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V. por conducto de su apoderado legal, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **MORETTA**; consistente en la póliza de fianza **Nº 1694046**, expedida el día 18-dieciocho de marzo del 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 **$7'673,552.35 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 35/100 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 VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

2015 - 2018 SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

TERCERO: Se tiene a la persona moral denominada **INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V.**, por conducto de su apoderado legal; 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 **INMOBILIARIA ALLEGRO, S.A. de C.V.**, por conducto de su apoderado legal; que para dar cumplimiento al Artículo 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá 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.

N° de Oficio: 1052/SEDUE/2016
Expediente Nº F-115/2015
Asunto: Autorización de Ventas

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.

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 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 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.

NOVENO: 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.

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

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

2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Juan Francisco Sandoval siendo las 10:14 horas del día 06 del mes de abril del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE Arq. Jessica Rodríguez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE Juan Fco. Sandoval M.