



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Nº de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente Nº F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. LIC. ALBERTO DE JESUS DE LA GARZA EVIA TORRES Y
LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO
APODERADOS LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. E INMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V.**
Calle Batallón de San Patricio Nº 109 Local BC-01, Valle Oriente,
San Pedro, Garza García, N.L.
Presentes.-

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 10-diez días del mes de Mayo del año 2016—dos mil dieciséis.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **F-003/2016**, formado con motivo de la solicitud de fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis y al escrito de fecha 08-ochó de Febrero del mismo año, presentados por los C.C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Nº 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Febrero de 2006-dos mil seis, pasada, ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Nº 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio; y Lic. Alberto de Jesús de la Garza Evia Torres, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Nº 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo del 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Nº 113-ciento trece, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio; otorgados a su favor por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**; así mismo mediante escritura pública Nº 21,487-veintiun mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Nº 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **INMOBILIEN METRO S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicitan la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas**; consistente en cambiar el uso de suelo del lote comercial y de servicios identificado con el número de expediente catastral 06-343-034 con superficie de 6,206.02 metros cuadrados, en un lote multifamiliar con superficie de 6,111.96 metros cuadrados y 144 unidades de vivienda; así como la incorporación de un área municipal con superficie de 94.06 metros cuadrados; del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **CENTRIKA 1º SECTOR 1º ETAPA**, relativo a la superficie neta a desarrollar de **6,206.02 metros cuadrados**, la cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 216,861.80 metros cuadrados; el cual se acredita mediante escritura pública Nº 11,191-once mil ciento noventa y uno, de fecha 30-treinta de Enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular Nº 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Nº 2606, volumen: 291, libro: 105, sección: Propiedad Monterrey, de fecha 27-

1/14

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

veintisiete de Marzo del 2015-dos mil quince; predio colindante a la Avenida Centrika, Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el Municipio de 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 de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número DFR0252/2004, de fecha 06-seis de mayo del 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo N° F-040/2004, informó sobre la factibilidad de urbanización y fijó los lineamientos para desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar con uso complementario comercial y de servicios de urbanización inmediata, para una superficie de 564,517.877 metros cuadrados. Posteriormente, se aprobó mediante oficio N° DFR0325/2005, de fecha 27-veintisiete de mayo 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-083/2005 el Proyecto Urbanístico, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales y de servicios complementarios de urbanización inmediata, denominado CENTRIKA 1° SECTOR, relativo a una superficie de 300,276.37 metros cuadrados, correspondiente a una superficie de mayor extensión de 542,056.31 metros cuadrados; y mediante oficio N° DIFR0727/2005 de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, dentro del expediente administrativo N° F-234/2005, se aprobó el proyecto de Rasantes para desarrollar el Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales y de servicios complementarios de Urbanización Inmediata denominado CENTRIKA 1ER SECTOR, para una superficie de 300,276.37 metros cuadrados.

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número DIFR0817/2005, de fecha 12-doce de diciembre del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-260/2005, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en la modificación de dos servidumbres de paso pluvial y sanitario y cambios de sección otra servidumbre de paso y otorgó la Autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Unifamiliar y Multifamiliar con usos comerciales y de servicios complementarios de urbanización inmediata, denominado CENTRIKA 1° SECTOR, relativo a una superficie solicitada de 289,976.37 metros cuadrados correspondiente a una superficie de mayor extensión de 300,304.89 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 06-003-001, relativo al cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	300,276.37	metros cuadrados
Área reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal futuros sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área neta 1° Sector:	289,976.37	metros cuadrados
Área vial:	113,176.55	metros cuadrados
Área urbanizable:	185,799.82	metros cuadrados
Área servidumbre pluvial:	1,118.07	metros cuadrados
Área municipal:	29,395.68	metros cuadrados
Área vendible total:	155,233.07	metros cuadrados
Área vendible habitacional unifamiliar:	97,148.07	metros cuadrados
Área vendible habitacional multifamiliar:	27,608.47	metros cuadrados
Área vendible comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Área vendible comercial y de servicios:	8,658.83	metros cuadrados

2/14

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



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas

N° lotes habitacionales unifamiliares:	746
N° lotes habitacionales multifamiliares:	123
N° lotes comerciales:	21
N° lotes comercial y de servicios:	02
N° total de lotes:	892
N° total de viviendas:	1,238
N° viviendas unifamiliares:	746
N° viviendas multifamiliares:	492

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 498, volumen: 117, libro: 10, sección IV: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 17 de Febrero de 2006; quedando garantizadas las obligaciones de acuerdo al tipo de desarrollo autorizado.

III. Posteriormente, esta misma Secretaría, mediante acuerdo contenido en el oficio número DIFR0830/2005, de fecha 16-dieciseis de diciembre del 2005-dos mil cinco, bajo el expediente administrativo N° F-262/2005, autorizó 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 de urbanización inmediata, denominado CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA, relativo a una superficie neta a desarrollar de 216,861.80 metros cuadrados correspondientes a una superficie de mayor extensión de 300,304.89 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 06-003-001; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas como sigue:

Área Total:	300,276.37	metros cuadrados
Área reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal futuros sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área fuera de aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados
Área neta 1° Sector:	216,861.80	metros cuadrados
Área vial:	79,344.30	metros cuadrados
Área urbanizable:	137,517.50	metros cuadrados
Área servidumbre pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área municipal:	24,510.96	metros cuadrados
Área vendible total:	111,061.86	metros cuadrados
Área vendible habitacional unifamiliar:	55,439.67	metros cuadrados
Área vendible habitacional multifamiliar:	27,608.47	metros cuadrados
Área vendible comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Área vendible comercial y de servicios:	6,206.02	metros cuadrados
N° lotes habitacionales unifamiliares:	533	
N° lotes habitacionales multifamiliares:	123	
N° lotes comerciales:	21	
N° lotes comercial y de servicios:	01	
N° total de viviendas:	1,025	
N° viviendas unifamiliares:	533	
N° viviendas multifamiliares:	492	



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 784, volumen: 174, libro: 135, sección: fraccionamientos, de fecha 27 de Marzo de 2006; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número 124-08-GARP/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo N° **PYR-137/2007**, concedió la Reducción de las Garantías, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional de urbanización inmediata, denominado CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA, relativo a una superficie neta a desarrollar de 216,861.80 metros cuadrados, que corresponde a una superficie de mayor extensión de 300,304.89 metros cuadrados.

V. Esta misma autoridad, mediante acuerdo contenido en el oficio número 2116/2009/SEDUE, de fecha 07-siete días del mes de septiembre del año 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo N° **MEYV-042/2009**, aprobó la Modificación al proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente en incorporar 03-tres casetas para vigilancia y elementos urbanos, así como modificaciones al cuadro de áreas en general; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMER ETAPA, relativo a una superficie solicitada de 216,861.80 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total (Lote A):	300,276.37	metros cuadrados
Área reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal futuros sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área fuera de aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados
Área neta 1° Sector:	216,861.80	metros cuadrados
Área vial:	81,077.50	metros cuadrados
Área urbanizable:	135,784.30	metros cuadrados
Área Municipal:	24,510.96	metros cuadrados
Área Municipal caseta vigilancia:	45.84	metros cuadrados
Área servidumbre pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área vendible:	109,282.82	metros cuadrados
Área lotes unifamiliares:	53,660.63	metros cuadrados
Área multifamiliares:	27,608.47	metros cuadrados
Área comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Área comercial y servicios:	6,206.02	metros cuadrados
N° de Lotes:	532	
N° lotes unifamiliares:	387	
N° lotes multifamiliares:	123	
N° lotes comerciales:	21	
N° lotes comercial y servicios:	01	
N° total de viviendas:	879	
N° viviendas unifamiliares:	387	
N° viviendas multifamiliares:	492	

4/14

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el N° 3037, volumen: 123, libro: 122, sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 18 de Noviembre de 2009; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número 946/SEDUE/2010, de fecha 07-siete de Mayo del 2010-dos mil diez, bajo el expediente administrativo N° **MEV-002/2010**, autorizó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, consistente en la relotificación de 93-noventa y tres lotes de 9.00 metros de frente a 119-ciento diez y nueve lotes de 7.00 metros de frente, con un incremento de 26-veintiséis lotes multifamiliares, ubicados dentro de las manzanas N° 343, 346 y 347; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA (FASE 3)** relativo a una superficie total solicitada de **216,861.80 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de Áreas General siguiente:

Área Total (Lote A):	300,276.37	metros cuadrados
Área reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal futuros sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área fuera de aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área fuera de aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados
Área neta 1° Sector:	216,861.80	metros cuadrados
Área vial:	81,077.50	metros cuadrados
Área urbanizable:	135,784.30	metros cuadrados
Área Municipal:	24,510.96	metros cuadrados
Área Municipal caseta vigilancia:	45.84	metros cuadrados
Área servidumbre pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área vendible:	109,282.82	metros cuadrados
Área lotes unifamiliares:	53,660.63	metros cuadrados
Área multifamiliares:	27,608.47	metros cuadrados
Área comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Área comercial y servicios:	6,206.02	metros cuadrados
N° de Lotes:	558	
N° lotes unifamiliares:	413	
N° lotes multifamiliares:	123	
N° lotes comerciales:	21	
N° lotes comercial y servicios:	01	
N° total de viviendas:	905	
N° viviendas unifamiliares:	413	
N° viviendas multifamiliares:	492	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del

5/14

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

Comercio bajo el N° 3874, volumen: 103, libro: 78, sección: Auxiliar, de fecha 06 de Agosto de 2010; quedando transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- VII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, mediante acuerdo contenido en el oficio número 1503/SEDUE/2016, de fecha 09-nueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° **F-142/2015**, aprobó la Modificación al proyecto Urbanístico, consistente en cambiar el uso de suelo del lote comercial y de servicios identificado con el número de expediente catastral 06-343-034 con superficie de 6,206.02 metros cuadrados, en un lote multifamiliar con superficie de 6,111.96 metros cuadrados y 144 unidades de vivienda; así como la incorporación de un área municipal con superficie de 94.06 metros cuadrados; del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA**, relativo a la superficie neta a desarrollar de **6,206.02 metros cuadrados**, la cual se desprende de la superficie de mayor extensión de 216,861.80 metros cuadrados; quedando el cuadro de áreas como sigue:

Área Total Lote "A":	300,276.37	metros cuadrados
Área Reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal Futuros Sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados
Área Neta Primer Sector Primera Etapa:	216,861.80	metros cuadrados
Área Vial:	81,077.50	metros cuadrados
Área Urbanizable:	135,784.30	metros cuadrados
Área Municipal:	24,605.02	metros cuadrados
Área Municipal Casetas de Vigilancia:	45.84	metros cuadrados
Área Servidumbre Pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área Vendible:	109,188.76	metros cuadrados
Área Lotes Unifamiliares:	53,660.63	metros cuadrados
Área Multifamiliares:	33,720.43	metros cuadrados
Área Comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Numero de Lotes:	558	
Lotes Unifamiliares:	413	
Lotes Multifamiliares:	124	
Lotes Comerciales:	21	
Total de Viviendas:	1049	
Viviendas Unifamiliares:	413	
Viviendas Multifamiliares:	636	

- VIII. Escritos libres presentados por los promoventes vinculados al expediente:

- En fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis, manifestando lo siguiente: "...LA MODIFICACIÓN SOLICITADA CONSISTE EN LA TRANSFORMACION DE LOTE COMERCIAL Y DE SERVICIOS IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL (06-343-034) DE 6,206.02 M2 DE SUPERFICIE UBICADO EN AV. CENTRIKA NO. 302 EN UN LOTE MULTIFAMILIAR CON 144 UNIDADES DE VIVIENDA DE 6111.96 M2. DE SUPERFICIE Y UN LOTE DE ÁREA MUNICIPAL DE 94.06 M2 DE SUPERFICIE, LA JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA ES LA DEMANDA DE VIVIENDA



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas

ECONÓMICA DE LA ZONA Y LA POCA DEMANDE DE LOS LOTES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO.

EL FRACCIONAMIENTO CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 216,861.80 M2. Y UNA DENSIDAD AUTORIZADA EN ACUERDO DE FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS EXP. No. F-040/2004 DE FECHA 06 MAYO 2004, TIPO ALTA D-10 DE HASTA 118 VIVIENDAS POR HECTAREA, LO QUE EQUIVALE A UN TOTAL DE 2559 VIVIENDAS PARA TODO EL FRACCIONAMIENTO. CABE MENCIONAR QUE DICHA FACTIBILIDAD SE OTORGÓ COMO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, SIN EMBARGO LA MISMA FUE OTORGADA CON EL "PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY 2002-2020", EL CUAL PERMITE EL USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR EN EL PREDIO Y LOS LINEAMIENTOS PARA DICHO USO MULTIFAMILIAR SON LOS QUE YA FUERON OTORGADOS EN LA AUTORIZACIÓN SEÑALA EN LA PRESENTE PROPUESTA CUMPLE CON LOS MISMOS.

✓ CON RESPECTO A LA DENSIDAD:

DENSIDAD AUTORIZADA FYL-040/2004= 2559 VIV. /21.686180 HAS =118 VIV. X HA.
ACTUALMENTE EL FRACC. TIENE AUTORIZADAS= 905 VIV. / 21.686180 HAS = 41.74 VIV. X HA.
CON LA MODIFICACIÓN SOLICITADA SERIAN= 1049 VIV. /21.686180 HAS = 48.38 VIV. X HA.
MUY POR DEBAJO DE LA DENSIDAD AUTORIZADA.



✓ CON RESPECTO A LA OBLIGACIÓN DE CESIÓN DE ÁREAS MUNICIPALES.

EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN CUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DE CESIÓN DE ÁREAS MUNICIPALES DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

ÁREA MUNICIPAL REQUERIDA: HABITACIONAL 1049 X 22 M2 X VIV. = 23078.00 M2
COMERCIAL Y SERVICIOS 21807.70 M2 X 17% = 1526.54 M2
ÁREA MUNICIPAL TOTAL REQUERIDA = 24604.54 M2
ÁREA MUNICIPAL TOTAL DEL PROYECTO = 24604.54 M2

✓ ASÍ MISMO MANIFESTAMOS QUE EL FRACC. CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA FASE 3 (LAGOS) NO HA SIDO ENTREGADO AL MUNICIPIO.

EN CUANTO A LA AUTORIZACIÓN DE USOS MULTIFAMILIARES DEL FRACC. CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA CUENTA CON EL SIGUIENTE ANTECEDENTE:

EXP. NO. F-262/2005 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE 2005 ETAPA DE AUTORIZACIÓN DE VENTAS. SE AUTORIZARON 123 LOTES MULTIFAMILIARES CON 4 UNIDADES DE VIVIENDA CADA UNO PARA UN TOTAL DE 492 VIVIENDAS MULTIFAMILIARES.

LOS CAMBIOS RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA SE INDICAN EN EL SIGUIENTE CUADRO:

	AUTORIZACION. EXP MEV-002/2010	ESTA MODIFICACION	DIFERENCIA
ÁREA TOTAL LOTE "A":	300,276.37	300,276.37	0.00
ÁREA RESERVADA:	28.52	28.52	0.00
ÁREA MUNICIPAL FUTUROS SECTORES:	1,300.00	1,300.00	0.00
ÁREA FUERA DE APROBACIÓN A:	41,716.03	41,716.03	0.00
ÁREA FUERA DE APROBACIÓN B:	40,370.02	40,370.02	0.00
ÁREA NETA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA:	216,861.80	216,861.80	0.00
ÁREA VIAL:	81,077.50	81,077.50	0.00
ÁREA URBANIZABLE:	135,784.30	135,784.30	0.00



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
 Expediente N° F-003/2016
 Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
 a la Autorización de Ventas

ÁREA MUNICIPAL:	24,510.96	24,605.02	(+) 94.06 M2
ÁREA MUNICIPAL CASETAS DE VIGILANCIA:	45.84	45.84	0.00
ÁREA SERVIDUMBRE PLUVIAL:	1,944.68	1,944.68	0.00
ÁREA VENDIBLE:	109,282.82	109,188.76	(-) 94.06 M2
ÁREA LOTES UNIFAMILIARES:	53,660.63	53,660.63	0.00
ÁREA LOTES MULTIFAMILIARES:	27,608.47	33,720.43	(+) 6,111.96 M2
ÁREA COMERCIAL:	21,807.70	21,807.70	0.00
ÁREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS:	6,206.02	0.00	(-) 6,206.02 M2
NUMERO DE LOTES:	558	558	0.00
LOTES UNIFAMILIARES:	413	413	0.00
LOTES MULTIFAMILIARES:	123	124	(+) 1.00
LOTES COMERCIAL:	21	21	0.00
LOTES COMERCIALES Y SERVICIOS:	1	0	(-) 1.00
TOTAL DE VIVIENDAS:	905	1,049	(+) 144
VIVIENDAS UNIFAMILIARES:	413	413	0.007
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES:	492	636	(+) 144"

- En fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis, manifestando: "...NUESTRO COMPROMISO DE NO AFECTACION A TERCEROS EN LOS TRABAJOS DE "MODIFICACION DE PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS".DEL FRACCIONAMIENTO CENTRIKA PRIMER SECTOR PRIMERA ETAPA FASE 3 (LAGOS)"

IX. Que según inspección física en fecha 14-catorce de enero del 2016-dos mil dieciséis, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, detectó que en la actualidad en cuanto a trazo, las nivelaciones, los cortes y el desmonte aún no se han realizado el predio se encuentra con maleza y escombro. Terracerías: aún no se han iniciado los movimientos de tierra para las etapas de terracerías y nivelaciones. Drenaje Sanitario: no se ha iniciado la excavación para la instalación del poliducto de la red principal y la excavación para la instalación de las acometidas así como la construcción de los pozos de visita. Drenaje pluvial: no hay, es a nivel de rasantes a desembocar a la avenida Centrika Principal. Agua potable: no se ha iniciado la excavación para la instalación de la tubería para la red principal y las acometidas en los lotes. Gas natural: no se ha iniciado la canalización de la tubería de la red principal y la instalación de las acometidas en los lotes. Pavimentación y Banquetas y Guarniciones: no se han iniciado los trabajos. Electrificación: no se ha iniciado la instalación de la tubería para el cableado de los transformadores, ni la construcción de las bases y los registros para estos, así como la instalación de las acometidas en los lotes. Alumbrado público: no se ha instalado la tubería para el cableado de las luminarias ni la instalación de estas, así como de los registros con sus tapas. Jardinería y Arborización: no se ha habilitado el área municipal 33m, frente al predio hay una sección del área municipal 26 la cual se encuentra con pasto. Nomenclatura y señalamiento: no se ha instalado. Equipamiento: no se ha habilitado el área municipal. Uso de Suelo del Área Colindante: al norte, al sur y al oriente habitacional y al poniente con vialidad. Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): no se han iniciado construcciones en los lotes. Colindancias del predio: al norte con la fase 2 y al sur con la fase 3 del mismo Fraccionamiento, al oriente con la colonia Asarco y al poniente con la Avenida Centrika principal. Infraestructura: dentro del predio aún no se han iniciado la construcción e instalación de los servicios de agua, luz, gas, alumbrado público, cable y telefonía. Sección de Vialidades colindantes al Predio: al poniente, la Avenida Centrika Principal con una sección vial de 36.00 m. escurrimientos Naturales y/o Arroyos: no hay. Vegetación: dentro del predio se observa solo maleza. Derechos de paso de C.F.E., A. Y D., Pluvial, C.N.A., Gas: no se aprecian.

X. Que las obras de urbanización faltantes de este fraccionamiento, siguen garantizadas mediante la póliza de fianza N° 853505-0000, expedida el día 25-veinticinco de Marzo del 2010-dos mil diez, por **PRIMERO**

8/14

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

FIANZAS, S.A. DE C.V., en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$14,150,185.32 (CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS 32/100)**; 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 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

XI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000038041**, de fecha 28-veintiocho de Abril de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,272.84 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS 84/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V inciso g) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos al trámite de Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas.

XII. Las personas morales denominadas **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL S.A. DE C.V. E INMOBILIEN METRO S.A. DE C.V.**; 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 231 Fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 56 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.

XIII. 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 Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas del fraccionamiento denominado **CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA**.

XIV. 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 procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve y de su fe de erratas, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos en los artículos 1 fracción VI, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 3, 12 fracción XXI, 13, 124 fracciones IV, V, VI, VIII, X, XI, 148 fracción I, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I y II, 218 fracciones V y VI, 219 fracciones III y IV, 226, 228 fracciones I a la XVI, 230 fracciones I a la X, 241 fracciones V y VI, 242 fracciones III y IV, y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90,

9/14

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

91, 94 Y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16, fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos antes señalados, se autoriza a las personas morales denominadas **TRAZZO URBANO S.A. DE C.V. • E IMMOBILIEN METRO S.A. DE C.V.**; la Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar, Multifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata denominado **CENTRIKA 1° SECTOR 1° ETAPA**, relativo a la superficie neta a desarrollar de **6,206.02 metros cuadrados**, la cual se desprende de la superficie de mayor extensión de **216,861.80 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene la distribución de áreas siguiente:

Área Total Lote "A":	300,276.37	metros cuadrados
Área Reservada:	28.52	metros cuadrados
Área Municipal Futuros Sectores:	1,300.00	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación A:	41,716.03	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación B:	40,370.02	metros cuadrados
Área Neta Primer Sector Primera Etapa:	216,861.80	metros cuadrados
Área Vial:	81,077.50	metros cuadrados
Área Urbanizable:	135,784.30	metros cuadrados
Área Municipal:	24,605.02	metros cuadrados
Área Municipal Casetas de Vigilancia:	45.84	metros cuadrados
Área Servidumbre Pluvial:	1,944.68	metros cuadrados
Área Vendible:	109,188.76	metros cuadrados
Área Lotes Unifamiliares:	53,660.63	metros cuadrados
Área Multifamiliares:	33,720.43	metros cuadrados
Área Comercial:	21,807.70	metros cuadrados
Numero de Lotes:	558	
Lotes Unifamiliares:	413	
Lotes Multifamiliares:	124	
Lotes Comerciales:	21	
Total de Viviendas:	1049	
Viviendas Unifamiliares:	413	
Viviendas Multifamiliares:	636	

Predio colindante a la Avenida Centrika, Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Continúan vigentes y se ratifican las obligaciones impuestas en las aprobaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: Además el Fraccionador deberá cumplir con lo siguiente:

10/14

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

1. DRENAJE PLUVIAL: De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la entonces denominada Dirección Técnica, de esta Secretaría; mediante oficio N° DT/H 040/2016, de fecha 23-veintitres de Febrero del 2016-dos mil dieciséis; otorga el Visto Bueno, y se informa que con base en la revisión del plano presentado correspondiente a la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas, así como la aprobación del Proyecto Ejecutivo bajo el expediente administrativo No. F-260/2005, mediante el oficio No. DFR0817/2005 con fecha del 12 de diciembre del 2005, se informan las siguientes especificaciones y obligaciones al presente:

- A) Continúan vigentes los lineamientos y las obligaciones impuestos en la autorización de Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, las indicadas en el Proyecto Urbanístico que no hayan sido efectuadas, respetando las pendientes proyectadas en el plano de rasantes y en lo aprobado en el Proyecto Ejecutivo que no hayan sido ejecutadas.
- 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, esto estipulado en el artículo 151 apartado VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León.
- C) 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 de responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.
- D) En caso de que las obras pluviales, durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales 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.
- E) Deberá de 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, esté conforme al artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

2. VIALIDAD: De acuerdo al dictamen técnico vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio N° DPTDUV/169/2016, con fecha del 13-trece de Abril del 2016-dos mil dieciséis, otorga el Visto Bueno condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- 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.
- Deberá de 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.
- Deberá llevar a cabo la semaforización de la intersección de la Av. Unión de Calles (Av. Céntrica) - Av. San Nicolás. Esta obligación deberá estar concluida previo a la autorización de la etapa de Terminación de Obras, por lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey para llevar a cabo el proyecto de semaforización en comento. Cabe señalar que los semáforos, señalamientos viales, pintura sobre el pavimento y demás dispositivos que se requieran, deberán ser suministrados por el desarrollador.
- El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que impida la continuidad vial.

11/14

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



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

3. ASPECTOS GEOLÓGICOS: De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la entonces denominada Dirección Técnica, de esta Secretaría; mediante oficio N° DT/G031/2016, de fecha 18-dieciocho de Febrero del 2016-dos mil dieciséis; se otorga el presente dictamen factible condicionado al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos técnicos para su seguimiento:

A) Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos, emitidos en el antecedente con N° de Oficio: DT/G030/2016, para las etapas anteriores.

4. DICTAMEN TÉCNICO ECOLÓGICO: De acuerdo a dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal mediante oficio N° 1167-16/DIEC/SEDUE, de fecha 15-quince de Abril del 2016-dos mil dieciséis y considerando el Proyecto de Habilitación del Área Municipal, esta Dirección otorga el Vo.Bo. a la propuesta presentada para el Fraccionamiento CENTRIKA 1° SECTOR, 1° ETAPA, condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones:

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 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.

b) **La plantación de 385-trescientos ochenta y cinco árboles nativos, de las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, 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 o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.** El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de la distribución como transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.

c) **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizas, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**

d) Deberá contar con sistema de riego, aspersión para el pasto y de goteo para los árboles, debiendo 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 deberán 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 y sube y baja), bancas (metálicas o concreto), cancha polivalente, colectores 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 la restauración en general de la zona.

1. Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:

El área municipal (30, 31 y 32) se habilitaran como casetas de vigilancia, las áreas municipales (2, 3, 4, 5, 6ª, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29 y 33) se habilitará con pasto ó especies arbustivas,

12/14

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de Ventas

sistema de riego, luminarias, bancas, andadores, rampas para discapacitados, juegos infantiles, y la plantación de **385-trescientos ochenta y cinco** árboles nativos.

2. La plantación de **558-quinientos cincuenta y ocho** árboles nativos, uno por cada lote habitacional unifamiliar y 1-un árbol nativo por cada 2-dos cajones de estacionamiento en los lotes comerciales, que contemple las especies nativas: **Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomorro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuíta, 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 o su equivalente, mayores de **3-tres metros** de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse en el Vivero Municipal.
3. Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: **fresno común, americano, ficus, trueno, álamo, chinnesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.**
4. Deberá implementar un Reglamento de aplicación 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 informara todo propietario de lotes multifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitara la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección de Ecología de **2015 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 la **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 ésta Secretaría, previo a la instalación.

C U A R T O : Que las obras de urbanización faltantes de este fraccionamiento, siguen garantizadas mediante la póliza de fianza N° **853505-0000**, expedida el día 25-veinticinco de Marzo del 2010-dos mil diez, por **PRIMERO FIANZAS, S.A. DE C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$14,150,185.32 (CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS 32/100)**; 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 239 y 242 Fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

Q U I N T O : La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base 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.

13/14

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



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 1504/SEDUE/2016
Expediente N° F-003/2016
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas

S E X T O : Se hace del conocimiento a las personas morales denominadas TRAZZO URBANO S.A. DE C.V. E IMMOBILIEN METRO S.A. DE C.V.; que para dar cumplimiento al Artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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, los planos y el acuerdo del proyecto autorizado. 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.

S É P T I M O : 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.

O C T A V O : 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.

N O V E N O : 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 aplicaran las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

D É C I M O : 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.

Stamp: SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
Signature: LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
Title: EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Estefanía Bastidas López siendo las 10:40 horas del día 10 del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA Yolanda Hernández Reyes FIRMA Estefanía Bastidas López
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes NOMBRE Estefanía Bastidas López