

No. de Oficio: 6608/SEDUE/2017

Expediente No. F-016/2017

ASUNTO: **Modificación al Proyecto Urbanístico**

INSTRUCTIVO

**AL C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.
C.C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y JOSE EDUARDO PONS GARZA
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V.
AL C. LUIS CARLOS CALLES TORRES
APODERADO DE LAS C.C. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO,
MARIA LUCINDA CANTU BARRIETOS Y ROSA MARIA VILLARREAL TREVIÑO
C.C. LUIS CARLOS CALLES TORRES Y LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA
Rio Amacuzac Ote. N° 1201, Col. Valle Oriente,
San Pedro Garza García, N. L.
Presente. -**

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

Monterrey, N. L a los 16-dieciséis días del mes de octubre del 2017-dos mil diecisiete. -----

VISTO: El expediente administrativo número **F-016/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 30-treinta de mayo del 2017-dos mil diecisiete, y al escrito de fecha 11-once de julio del 2017-dos mil diecisiete, presentados por la persona moral denominada **REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal el C. Luis Edmundo de Villa Ayala, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 30,797-treinta mil setecientos noventa y siete, de fecha 23-veintitres de enero del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público Titular N° 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; así mismo por la persona moral denominada **URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. DE C.V.** a través de sus representantes legales los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y José Eduardo Pons Garza, quienes acreditan su personalidad mediante Escritura Pública N° 5,959-cinco mil novecientos cincuenta y nueve, de fecha 17-diecisiete de septiembre del 2012-dos

mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular N° 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; por las **C.C. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, MARIA LUCINDA CANTU BARRIETOS Y ROSA MARIA VILLARREAL TREVIÑO** a través de su representante legal el C. Luis Carlos Calles Torres quien se acredita mediante la Escritura Pública número 4,507-cuatro mil quinientos siete, de fecha 22-veintidos de agosto de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado suplente Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular N° 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; del mismo modo la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA** a través de sus representantes legales los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y Luis Carlos Calles Torres quien se acredita mediante la Escritura Pública número 4,636-cuatro mil seiscientos treinta y seis, de fecha 20-veinte de octubre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos H. Suarez Garza, notario Público Titular N° 19-diecinueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; mediante el cual solicitan la **Modificación del Proyecto Urbanístico**, consistente en sectorizar el proyecto, del fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO 1ER SECTOR Y 4TO SECTOR**, relativo a la superficie solicitada de **287,804.84 metros cuadrados**, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados; la cual resulta de la suma de 7 predios originales siguientes: **1)** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-110** con superficie de 218,681.462 metros cuadrados, **2)** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-115** con superficie de 950.03 metros cuadrados, **3)** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-114** con superficie de 8,918.538 metros cuadrados, **4)** Predio identificado bajo el expediente catastral **52-006-634** con superficie de 32,774.52 metros cuadrados los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 6,110-seis mil ciento diez de fecha 09-nueve de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla flores, Notario Público Titular N° 26-veintiseis; con ejercicio en la Demarcación Notarial, del primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 5080, volumen: 264, libro: 192, sección: I Propiedad, de fecha 17-diecisiete de mayo del 2006-dos mil seis; así mismo, presenta Acta de Acreditación de Medidas, ratificada en fecha 14-catorce de febrero del 2012-dos mil doce, ante el Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular N° 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 7789-siete mil setecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y al Comercio, bajo el N° 1481, Volumen: 107, Libro:30, Sección: Auxiliar, de fecha quince de marzo del 2012-dos mil doce, **5)** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-001** con superficie de 2,958.00 metros cuadrados, **6)** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-002** con superficie de 18,342.52 metros cuadrados y **7)** Predio identificado bajo el expediente catastral **77-003-003** con superficie de 5,179.77 metros cuadrados, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública N° 4,806-cuatro mil ochocientos seis, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado suplente Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular

Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los N° 2360 y 2361, volumen: 273, libro: 95, sección: I Propiedad, de fecha 19-diecinueve de marzo del 2009-dos mil nueve y mediante Escritura Pública N° 9876-nueve mil ochocientos setenta y seis, de fecha 25-veinticinco de marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado suplente Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular adscrito a la Notaria Publica Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los N° 5333, volumen: 288, libro: 214, sección: I Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce; a la Av. Del Acueducto, Distrito Urbano La bola, Delegación Huajuco; 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 del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1719-07-GARP/SEDUE, de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo N° **F-138/2006**, informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y Lineamientos Generales de Diseño Urbano**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**; relativo a una superficie total solicitada de 794,466.19 metros cuadrados, identificado originalmente bajo los números de expedientes catastrales: 52-006-116, 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115 Y 52-006-590, Posteriormente, esta autoridad, mediante acuerdo de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, bajo el oficio 1943-07-GARP/SEDUE contenido en el expediente administrativo N° **F-139/2006**, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco**, relativo a una superficie solicitada de 794,466.19 metros cuadrados.

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	2,083.64	metros cuadrados
Zona Federal (ZPE) Arroyo La Chueca	50,206.35	metros cuadrados
Área Vial:	201,400.94	metros cuadrados
Área Urbanizable:	540,775.26	metros cuadrados
Área Municipal:	122,225.94	metros cuadrados
Área Vendible total:	414,661.15	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	338,142.39	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	42,623.04	metros cuadrados
Área Deportivo y Comercial:	26,480.48	metros cuadrados
Área Comercial y Servicios:	7,415.24	metros cuadrados
Área Derecho de paso de Servicios:	3,888.17	metros cuadrados

Lotes Habitacionales Unifamiliares:	659
Lotes Habitacionales Multifamiliares	12
Lotes Habitacionales:	671
Unidades de Viviendas	
U. de Viv. Unifamiliares:	659
U. de Viv. Multifamiliares:	66
U. de Viv. Totales:	725

II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1950-07-GARP/SEDUE, de fecha 04-cuatro de septiembre de 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo N° **F-185/2006**, aprobó el **Proyecto de Rasantes** de dicho fraccionamiento, para una superficie de 106,685.31 metros cuadrados, (área vial de 45,001.86 metros cuadrados) correspondientes al área total del proyecto de 794,466.19 metros cuadrados.; posteriormente mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2285/2008/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo N° **PE-103/2008**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**; con una superficie de **141,245.50 metros cuadrados**, y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Nuevo León bajo el N° 3134, Volumen: 121, Libro: 126, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 11-once de noviembre del 2008-dos mil ocho. Además esta misma autoridad mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2288/2008/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2008-dos mil ocho, bajo el expediente administrativo número **V-104/2008**, aprobó la **Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, relativo a una superficie a desarrollar de 141,245.50 metros cuadrados, el cual forma parte de un predio con una superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	653,220.69	metros cuadrados
Área Neta (1er sector):	141,245.50	metros cuadrados
Derecho de Paso A Y D:	174.02	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial	6.41	metros cuadrados
Área Vial:	47,941.16	metros cuadrados
Área Reservada: (barda) perimetral:	130.42	metros cuadrados
Área Urbanizable:	92,993.49	metros cuadrados
Área Vial Municipal:	11,356.58	metros cuadrados
Área Vendible:	81,636.91	metros cuadrados

Área Vendible Unifamiliar:	55,156.62	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	8,137.77	metros cuadrados
Área Servicios:	18,342.52	metros cuadrados
Numero de Lotes Habitacionales		
Unifamiliares:	181	
No. Viviendas Unifamiliares:	181	
Lotes Comerciales:	002	
Lotes de Servicios:	001	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 859 Volumen: 174, libro: 147, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 11-once de diciembre del 2008-dos mil ocho; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

III. Posteriormente esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante plano contenido en el oficio No. 3298/2008/SEDUE, de fecha 20-veinte de octubre del 2008-dos mil ocho, bajo expediente administrativo N° **NO-134/2008**, otorgó el visto bueno de los **Números Oficiales**, del fraccionamiento denominado **Carolco**. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1772/2009/SEDUE, de fecha 09-nueve de julio del 2009-dos mil nueve, bajo expediente administrativo N° **PYR-075/2009**, concedió la **Prórroga y Reducción de Garantías**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, relativo a una superficie a desarrollar de 141,245.50 metros cuadrados; en el cual se aceptó la garantía propuesta, consistente en la Póliza de Fianza N° 4302 4738 0001000965 000000 0000, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2009-dos mil nueve, por un monto de \$3,747,088.98 (TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y OCHO PESOS 98/100 M.N.)

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2650/SEDUE/2010, de fecha 08-ocho de octubre del 2010-dos mil diez, bajo el expediente administrativo número **MEV-062/2010**, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas y Prórroga**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector**, relativo a una superficie de 141,245.50 metros cuadrados, el cual forma parte de un predio con una superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	653,220.69	metros cuadrados
Área Neta 1er sector:	141,245.50	metros cuadrados
Derecho de Paso A Y D:	174.02	metros cuadrados

Derecho de Paso Pluvial	6.41	metros cuadrados
Área Vial:	47,917.18	metros cuadrados
Área Reservada: (barda perimetral):	130.42	metros cuadrados
Área Urbanizable:	93,017.47	metros cuadrados
Área Vial Municipal:	11,380.56	metros cuadrados
Área Vendible:	81,636.91	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	55,156.62	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	8,137.772	metros cuadrados
Área Servicios:	18,342.52	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales Unifamiliares:	181	
No. Viviendas Unifamiliares:	181	
Lotes Comerciales:	002	
Lotes de Servicios:	001	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 923 Volumen: 127, libro: 37, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 23-veintitrés de marzo del 2011-dos mil once; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

V. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3195/2012/SEDUE, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **TO-088/2012**, otorgó la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 1er Sector, a excepción del área vial frente a la calle Camino al Rancho La Bola y del área municipal 14, así como la vialidad que comunica a dicha área en el presente tramite**, liberando la fianza por un monto de 3,747,088.98 (TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y OCHO 98/100 MN) que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes; en el que se aceptaron las garantías propuestas consistentes en la Póliza de Fianza N° 4738-05158-7, de fecha 04-cuatro de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$1,462,596.52 (UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 52/100 M.N.); Póliza de Fianza N° 4738-05157-0, de fecha 11-once de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$882,521.04 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 04/100 M.N.) y Póliza de Fianza N° 4738-05162-4, de fecha 25-veinticinco de octubre del 2012-dos mil doce, por un monto de \$8,374,730.48 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 48/100 M.N.), las dos primeras con el objeto de garantizar la ejecución de las obras de urbanización

faltantes (banquetas faltantes, habilitación del área vial frente al Camino al Rancho La Bola; habilitar totalmente área municipal No. 14 y camino de acceso a dicha área municipal) y la última para garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un periodo de 03-tres años.

- VI. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1401/2009/SEDUE, de fecha 08-ocho de junio del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo N° **MU-105/2009**, se aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico para el desarrollo** de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO 2DO SECTOR**; con una superficie de **133,781.40 metros cuadrados**. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo número **RAS-122/2009**, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2009-dos mil nueve, con número de oficio 1639/2009/SEDUE, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, relativo a un área vial de 39,690.79 metros cuadrados. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2119/2009/SEDUE, de fecha 02-dos de septiembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo número **PE-152/2009**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, relativo a un predio con una superficie a desarrollar de 133,781.40 metros cuadrados, y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Nuevo León bajo el N° 3382, Volumen: 123, Libro: 136, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 14-catorce de diciembre del 2009-dos mil nueve; Mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2433/2009/SEDUE, de fecha 14-catorce de septiembre del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo número **V-159/2009**, aprobó la **Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, relativo a una superficie a desarrollada de 133,781.40 metros cuadrados, el cual forma parte de un predio con una superficie de mayor extensión de 794,466.19 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.19	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	519,439.29	metros cuadrados
Área Neta (1er sector):	141,245.50	metros cuadrados
Área Neta (2do sector):	133,781.40	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Servicios:	193.47	metros cuadrados
Área Vial:	39,744.35	metros cuadrados
Área reservada: (barda perimetral):	237.61	metros cuadrados
Área Urbanizable:	93,605.97	metros cuadrados

Área Municipal:	13,641.37	metros cuadrados
Área Vendible:	79,964.60	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	76,434.27	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	3,530.33	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales Unifamiliares:	194	
No. Lotes Habitacionales Multifamiliares:	1	
No. Lotes Total de Lotes Habitacionales	195	
No. Viviendas Multifamiliares:	4	
No. de Viviendas:	198	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 888 Volumen: 174, libro: 153, sección: Fraccionamientos, de fecha 16-catorce de diciembre del 2009-dos mil nueve; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

VII. Que esta secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 040/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de febrero del 2014-dos mil catorce, bajo expediente administrativo N° **F-001/2014**, concedió la **Prórroga y Reducción de Garantías**, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do. Sector**, relativo a una superficie a desarrollar de 133,781.40 metros cuadrados; en el cual se aceptó la garantía propuesta, consistente en la Póliza de Fianza N° 4738-05897-5, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2014-dos mil catorce, por un monto de \$1,109,863.05 (UN MILLON CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 05/100 M.N.). Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 944/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 28-veintiocho de octubre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-014/2014**, otorgó el la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 2do Sector**, liberando la fianza por un monto de \$1,109,863.05 (UN MILLON CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 05/100 M.N.) que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes; en el que se aceptaron las garantías propuestas consistentes en la Póliza de Fianza N° 4738-06122-1, de fecha 16-dieciséis de octubre del 2014-dos mil catorce, por un monto de \$4,261,682.85 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 85/100 M.N.); para garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un periodo de 03-tres años y póliza de Fianza No. 4738-06121-0 de fecha 16-dieciséis de octubre de 2014-dos mil catorce por un monto de \$929,913.91 (NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS 91/100 M.N.) para caucionar las obras de urbanización faltantes consistente en faltante de banquetas frente a lotes habitacionales.

VIII. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1465/SEDUE/2012, de fecha 06-seis de junio del 2012-dos mil doce, dentro del expediente administrativo N° **MU-041/2012**, se aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**; con una superficie de **156,320.85 metros cuadrados**, los cuales son conformados por el predio identificado con el expediente catastral 52-006-590 con superficie de 221,543.64 metros cuadrados, predio identificado con el expediente catastral 52-006-114 con superficie de 10,149.58 metros cuadrados y predio identificado con el expediente catastral 52-006-110 con superficie de 218,983.41 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1860/SEDUE/2012, de fecha 11-once de julio del 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **RAS-076/2012**, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**, relativo a un predio con una superficie de área vial de 47,522.01 metros cuadrados.

IX. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio No. 690/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 18-dieciocho de agosto del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-032/2014**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, autorizando además el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**, relativo a un predio con una superficie a desarrollar de 156,116.819 metros cuadrados, y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 3975, Volumen: 133, Libro: 159, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 06-seis de noviembre del 2014-dos mil catorce. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 802/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 15-quince de septiembre del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-037/2014**, otorgo la **Autorización de Ventas** de los Lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **Carolco 3er Sector**, relativo a una superficie a desarrollar de 156,116.819 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	450,676.63	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	294,559.811	metros cuadrados
Área Neta (1er sector):	141,245.50	metros cuadrados
Área Neta (3er sector):	156,116.819	metros cuadrados
Área Vial (incluye área p/transformadores 54.75 m2):	47,372.772	metros cuadrados

Área reservada: (barda perimetral):	188.548	metros cuadrados
Área Urbanizable:	108,555.499	metros cuadrados
Área Derecho de Paso Pluvial:	1,688.381	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial y Agua y Drenaje:	2,789.216	metros cuadrados
Área Municipal:	19,361.046	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar (incluye áreas de servidumbre de agua y drenaje)	84,716.856	metros cuadrados
No. Lotes Habitacionales Unifamiliares:	196	
No. de Viviendas:	196	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Bajo el N° 986 Volumen: 174, libro: 156, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 06-seis de noviembre del 2014-dos mil catorce; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

X. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2225/SEDUE/2016, de fecha 19-diecinueve de julio del 2016-dos mil dieciséis, bajo el expediente administrativo N° **F-058/2015**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**; para el desarrollo un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CAROLCO**; relativo a una superficie total solicitada de 794,466.19 metros cuadrados, identificado bajo los números de expedientes catastrales: 52-006-116, 52-006-110, 52-006-114, 52-006-115 y 52-006-590, cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	794,466.190	metros cuadrados
Área Fuera de tramite:	506,661.350	metros cuadrados
Área Neta:	287,804.840	metros cuadrados
Derecho de Paso Servicios	188.960	metros cuadrados
Área Vial:	54,542.690	metros cuadrados
Área Urbanizable:	233,073.19	metros cuadrados
Área Vía Municipal:	69,382.320	metros cuadrados
Área Vendible:	163,690.870	metros cuadrados
Área Vendible Unifamiliar:	121,358.650	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	13,044.920	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar - Comercial:	2,958.000	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	7,415.240	metros cuadrados
Área Vendible Lote de Servicios:	18,914.060	metros cuadrados

LOTES

Lotes Habitacionales Unifamiliares.	105
Lotes Habitacionales Multifamiliar:	3
Lotes Habitacionales Multifamiliar – Comercial:	1
Lotes Comerciales:	1
Lotes de Servicios:	1

VIVIENDAS

No. De Viviendas Unifamiliares:	105
No. De Viviendas Multifamiliares:	45
Total de viviendas:	150

XI. Que en fecha 29-veintinueve de junio del 2017-dos mil diecisiete, notifico a la institución denominada Realización de Valores Inmobiliarios S.A. de C.V., Urbanizadora las Arboledas S.A. de C.V., Fidecomiso Scotiabank No.145-102-4770, las C.C. María Josefina Treviño Gallo, Rosa María Villarreal Treviño y María Lucinda Cantú Barrientos, el acuerdo de fecha 26-veintiseis de junio del año en curso, contenido bajo el oficio número 5548/SEDUE/2017, mediante el cual se hace del conocimiento a los interesados, los requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes:"...

A. Requisitos Faltantes:

1. Indicar en solicitud el nombre de todos los propietarios, todos los expedientes catastrales, la superficie total del predio y la superficie vendible (original y firmada por apoderado legal), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
2. Acreditar la personalidad jurídica del C. Luis Edmundo de Villa Ayala como apoderado legal de la persona moral denominada Realización de Valores Inmobiliarios, S.A. de C.V. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 223 fracción vii, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
3. El escrito para la Modificación del Proyecto Urbanístico Aprobado, debe de ir con nombre y firma de todos los propietarios y/o apoderados legales, debidamente acreditados.
4. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado del lote identificado con el número de expediente catastral 52-006-115.
5. Plano de la Autorización de Ventas del Fraccionamiento Carolco 3er Sector, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (F-037/2014)(1-una copia legible)

B. Proyecto:

1. Verificar y corregir observaciones en plano de revisión anexo. (Adjuntar el plano de revisión al expediente)(3 planos corregidos)"

XII. Escritos libres presentados por el interesado, vinculados con el expediente:

a) Que mediante escrito de fecha 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, el C. José Luis Edmundo de Villa Ayala apoderado legal de la Institución denominada Realización de Valores Inmobiliarios S.A. DE C.V., los C.C. Luis Edmundo de Villa Ayala y José Eduardo Pons Garza apoderados legales de Urbanizadora las Arboledas S.A. DE C.V., los C.C. Luis Carlos Calles Torres y Luis Edmundo de villa Ayala apoderados legales de Fidecomiso Scotiabank No.145-102-4770 y el C. Luis Carlos Calles Torres representante legal de las C.C. María Josefina Treviño Gallo, Rosa María Villarreal Treviño y María Lucinda Cantú manifiestan lo siguiente: "...solicitamos la modificación al Proyecto Urbanístico con la finalidad de Sectorizar en 1er sector segunda etapa y 4to sector. Esto con el fin de separar dichos sectores para poder realizar trámites individuales..."

b) Que mediante escrito presentado en fecha 11-once de julio de 2017-dos mil diecisiete, el C. José Luis Espinosa Treviño representante legal de las personas morales denominadas Realización de Valores Inmobiliarios S.A. DE C.V., Urbanizadora las Arboledas S.A. DE C.V., y Fidecomiso Scotiabank No.145-102-4770 y el C. Luis Carlos Calles Torres representante legal de las C.C. María Josefina Treviño Gallo, Rosa María Villarreal Treviño y María Lucinda Cantú Barrientos y del Fidecomiso Scotiabank No. 145-102-4770 manifiestan lo siguiente: "Solicitamos la Modificación al Proyecto Urbanístico con Exp. No.F-016/2017 para el cual se nos notificó una preventiva con No. de oficio 5548/SEDUE/2017. En la cual se nos informa de faltantes y correcciones al plano.

A. Requisitos Faltantes

1. Solicitud completa con todos los nombres de los propietarios. (Se adjunta firmada en original)
2. Acreditar la personalidad jurídica de Lic. Luis Edmundo de Villa Ayala, (Se adjunta copia simple de la escritura de su poder legal).
3. El escrito abierto debe ir firmado y con todos los nombres de los propietarios. Se adjunta original.
4. Se adjunta copia simple del comprobante de pago de impuesto predial al 6to bim. 2017 del expediente catastral 52-006-115.
5. Copia simple legible del plano de ventas de Carolco 3er Sector con sellos de catastro y Registro Público de la Propiedad.

B. Proyecto

Tres (3) Planos con las correcciones solicitadas y el plano original de revisión."

XIII. El presente proyecto respeta el uso de suelo autorizado, de conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico, aplicados con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020; donde se le indicó que el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (**HU**), en esta zona predominan los usos de suelo habitacional unifamiliar; otra porción del predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (**HML**) donde el uso habitacional unifamiliar es permitido, así mismo este predio colinda con un Corredor Biológico (**CBI**), correspondiente al Arroyo La Chueca y el Corredor de Mediano Impacto (**CMI**) correspondiente al Acueducto; en donde los lotes multifamiliares 1 y 2 se encuentran ubicados en la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (**HML**) y los lotes comerciales, de servicios y multifamiliar se encuentran colindantes al Corredor de Mediano Impacto (**CMI**) correspondiente al Acueducto, por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado.

XIV. En cuanto a la densidad se refiere, se determinó una densidad en base a las pendientes promedio hasta el 15%, la densidad será de 15 viviendas por hectárea; predios con pendiente promedio mayor del 15% y hasta del 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; y para predios con pendiente promedio mayor del 30% y hasta del 45% la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores del 45%, no se consideran aptos para el uso urbano; Que mediante resolución de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, contenida bajo el oficio N° 1943-07-GARP/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-139/2006**, se autorizó el Proyecto Urbanístico del fraccionamiento denominado Carolco, en cuyo Considerando II se señaló lo siguiente: *"II. Que el propietario anexa Estudio de Pendientes para determinar la Densidad indicada en la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos de Desarrollo Urbano, la cual se calcula de la manera siguiente: a) Pendientes del 0 al 15% superficie de 349,938.35 metros cuadrados (525 viviendas); b) Pendientes del 15% al 30% superficie de 178,070.63 metros cuadrados (143 viviendas); c) Pendientes del 30 al 45% superficie de 141,535.94 metros cuadrados (57 viviendas); dando un total de 725 viviendas"*. Por lo que la cantidad de viviendas utilizadas se desglosan de la siguiente manera:

1er Sector	181 Viv.	MEV-062/2010
1er Sector	36 Viv.	Expediente que nos ocupa F-016/2017
2do Sector	198 Viv.	V-159/2009
3er Sector	196 Viv.	F-037-2014
4to Sector	114 Viv.	Expediente que nos ocupa F-016/2017
	<u>725 Viv.</u>	

Por lo que queda agotada la densidad autorizada en el expediente F-139/2006.

XV. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000047569**, de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,182.63 (SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 63/100 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 a este trámite.

XVI. Que, en el presente caso, los planos de Modificación al Proyecto Urbanístico presentados se ajustan y cumplen a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.

XVII. 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 procedente la solicitud de **Modificación al Proyecto Urbanístico**, del fraccionamiento denominado **Carolco 1er Sector y 4to Sector**.

XVIII. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 Fracción XXI, 13, 148 Fracción I y III, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I, II, III y IV, 218 Fracción III, 219 Fracción II, 223 fracciones I a VIII 226, 241 Fracción III incisos a), b) y c), 242 Fracción I y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de 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:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos antes señalados, se **Autoriza** al C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA apoderado legal de REALIZACION DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A. de C.V., a los C.C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y JOSE EDUARDO PONS GARZA apoderado legal de URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS, S.A. de C.V., al C. LUIS CARLOS CALLES TORRES representante legal de las C.C. MARIA JOSEFINA TREVIÑO GALLO, MARIA LUCINDA CANTU BARRIETOS Y ROSA MARIA VILLARREAL TRERVIÑO y los C.C. LUIS EDMUNDO DE VILLA AYALA Y LUIS CARLOS CALLES TORRES representantes legales de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA, la **Modificación al Proyecto Urbanístico** consistente unicamente en sectorizar en **1er Sector y 4to Sector** del fraccionamiento habitacional de Urbanización Inmediata denominado **CAROLCO**; relativo a la superficie solicitada de **287,804.84 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

	TOTAL	1ER SECTOR	4TO SECTOR
Área Total:	794,466.190 m2		
Área Fuera de Tramite:	506,661.350 m2		
Área Neta:	287,804.840 m2	26,480.290 m2	261,324.550 m2
Derecho de Paso Servicios:	188.960 m2	0.000	188.960 m2
Área Vial:	54,542.690 m2	0.000	54,452.690 m2
Área Urbanizable:	233,073.190 m2	26,480.290 m2	206,592.900 m2
Área Municipal:	69,382.320 m2	0.000	69,382.320 m2
Área Vendible:	163,690.870 m2	26,480.290 m2	137,210.580 m2
Área Vendible Unifamiliar:	121,358.650 m2	0.000	121,358.650 m2
Área Vendible Multifamiliar:	13,044.920 m2	4,608.23 m2	8,436.690 m2
Área Vendible Multifamiliar y Comercial:	2,958.000 m2	2,958.000 m2	0.000
Área Vendible Comercial:	7,415.240 m2	0.00	7,415.240 m2
Área Vendible Lote de Servicios:	18,914.060 m2	18,914.060 m2	0.000
LOTES			
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	105 L	0.000	105 L
Lotes Habitacionales Multifamiliares:	3L	1 L	2 L
Lotes Habitacionales Multifamiliares - Comerciales:	1L	1L	0.000
Lotes Comerciales:	1L	0.000	1 L
Lotes de Servicios:	1 L	1 L	0.000
VIVIENDAS			
No. De Viviendas Unifamiliares:	105 V	0.000	105 V
No. De Viviendas Multifamiliares:	45 V	36 V	9 V
Total de Viviendas:	150 V	36V	114 V

Ubicado colindante a la Av. Acueducto, Distrito Urbano La Bola, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De conformidad a la aprobación de factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyecto urbanístico, aplicados con base al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2002-2020; donde se le indicó que el predio se ubicó en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar (HU), en esta zona predominan los usos de suelo habitacional unifamiliar; otra porción del predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (HML) donde el uso habitacional unifamiliar es permitido, así mismo este predio colinda con un Corredor Biológico (CBI), correspondiente al Arroyo La Chueca y el Corredor de Mediano Impacto correspondiente al Acueducto; en donde los lotes multifamiliares 1 y 2 se encuentran ubicados en la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar de Ladera (HML) y los lotes comerciales, de servicios y multifamiliar se encuentran colindantes al Corredor de Mediano Impacto (CMI) correspondiente al Acueducto, por lo que el presente proyecto cumple con el uso destinado.

En cuanto a la densidad se refiere, se determinó una densidad en base a las pendientes promedio hasta el 15%, la densidad será de 15 viviendas por hectárea; predios con pendiente promedio mayor del 15% y hasta del 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; y para predios con pendiente promedio mayor del 30% y hasta del 45% la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; los terrenos con pendientes mayores del 45%, no se consideran aptos para el uso urbano. Que mediante resolución de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2007-dos mil siete, contenida bajo el oficio N° 1943-07-GARP/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo N°

F-139/2006, se autorizó el Proyecto Urbanístico del fraccionamiento denominado Carolco, se señaló en el Considerando II lo siguiente: *"II. Que el propietario anexa Estudio de Pendientes para determinar la Densidad indicada en la Factibilidad de Urbanización y Lineamientos de Desarrollo Urbano, la cual se calcula de la manera siguiente: a) Pendientes del 0 al 15% superficie de 349,938.35 metros cuadrados (525 viviendas); b) Pendientes del 15% al 30% superficie de 178,070.63 metros cuadrados (143 viviendas); c) Pendientes del 30 al 45% superficie de 141,535.94 metros cuadrados (57 viviendas); dando un total de 725 viviendas"*. Por lo que la cantidad de viviendas utilizadas se desglosan de la siguiente manera:

1er Sector	181 Viv.		MEV-062/2010
1er Sector	36 Viv.	Expediente que nos ocupa	F-016/2017
2do Sector	198 Viv.		V-159/2009
3er Sector	196 Viv.		F-037-2014
4to Sector	114 Viv.	Expediente que nos ocupa	F-016/2017
	<u>725 Viv.</u>		

Quedando agotada la densidad autorizada en el expediente F-139/2006.

TERCERO: El proyecto cumplió con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establece el artículo 150 Fracción V y 151 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, a razón del 17%-diecisiete por ciento

del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Para los usos de suelo diferentes al habitacional se deberá ceder al 7% del área vendible. En el presente caso se requiere una superficie total de 25,194.518 metros cuadrados, cumpliendo con ello; correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional 137,210.580 metros cuadrados: resultando por ceder 23,325.7986 metros cuadrados por ser mayor que cuantificar el de 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (150 viviendas: resultando por ceder 3,300.00 metros cuadrados); mas el 7% del área vendible comercial y de Servicios (correspondiente a 26,329.30 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 1,843.051 metros cuadrados); el presente proyecto cede una superficie de 69,382.320 metros cuadrados. Dichas áreas se encuentran debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y a lo establecido en las autorizaciones anteriores. Además, deberán habilitarse de acuerdo a los planos presentados ante esta Secretaría.

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

QUINTO: 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.

SEXTO: Se hace del conocimiento de interesado que deberá respetar los términos (establecidos en el artículo 242 fracción III, 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 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).

SÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Arq. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Arq. Ramón Dimas Estrada, Ing. Refugio Alfredo

Cavazos Garza, Lic. Georgina Jeannette Cantú Macías, Lic. Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Ing. Héctor Iván Alejandro Sustaita, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Ing. Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Lic. Rafael Herrera Villanueva, Lic. Germán Reynaldo Rivera Rodríguez, Arq. Graciela Salas Parra, Arq. Saúl Antonio Morales Juárez y Arq. Liliana Aide Zapata Cerda, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.----



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

Sigue

Arq. Virginia Castillo González
LA C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y
REGULARIZACIONES

VCG/gsp/lazc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse José Luis Espinosa siendo las 11:07 horas del día 25 del mes de 10 del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR
DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda

FIRMA *Liliana Zapata*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

NOMBRE José L. ESPINOSA T.

FIRMA *José L. Espinosa T.*