



Oficio N° 6950/SEDUE/2018

Expediente N° F-052/2015

Asunto: Constancia de Terminación de Obras y  
Liberación de Garantías y Municipalización

## INSTRUCTIVO

**AL C. LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MÉNDEZ  
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.**

Calzada del Valle N° 350 L.24, Colonia del Valle

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, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de mayo del año 2018-dos mil dieciocho,-----

**V I S T O :** El expediente administrativo número **F-052/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 12-doce de junio de 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 23-veintitrés de abril de 2018-dos mil dieciocho, presentados ante esta Autoridad por la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.** por conducto de su Apoderado Legal el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 20,930-veinte mil novecientos treinta, de fecha 26-veintiséis de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. César Alberto Villanueva García, Notario Público Titular Número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicita la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, así como la **Municipalización**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **ALMENDROS DE LADERAS**; predio colindante al noreste del Antiguo Camino a Villa de Santiago y al noroeste del Camino al Círculo Mercantil, Distrito Urbano Los Cristales, 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 resolución contenida en el oficio N° 370/SEDUE/2012, de fecha 09-nueve de febrero de 2012-dos



mil doce, emitida dentro del expediente administrativo número **FYL-002/2012**, se informó sobre la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y se fijaron Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado Almendros de Laderas, relativo a una superficie total de 22,299.80 metros cuadrados. Esta misma Secretaría mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1527/SEDUE/2012, de fecha 18-dieciocho de junio de 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **PU-046/2012**, aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado Los Almendros de Laderas, relativo a una superficie total de 22,299.80 metros cuadrados. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1528/SEDUE/2012, de fecha 25-veinticinco de junio de 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **RAS-063/2012**, denominado Los Almendros de Laderas, aprobó el Plano de Rasantes, respecto de la superficie vial de 4,165.03 metros cuadrados.

- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2820/SEDUE/2012, de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **MUYPE-111/2012**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico y aprobación del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado Almendros de Laderas, relativo a la superficie solicitada de 23,042.67 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

<b>Area Total:</b>	<b>23,042.67</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Afectación C.N.A.:	2,702.66	metros cuadrados
Área Neta:	20,340.01	metros cuadrados
Área Vial:	7,060.77	metros cuadrados
Área Urbanizable:	13,279.24	metros cuadrados
Área Municipal:	1,603.97	metros cuadrados
Área Vendible:	11,675.27	metros cuadrados
Área Habitacional:	7,705.22	metros cuadrados
Área Comercial:	3,970.05	metros cuadrados
<b>N° de Lotes:</b>	<b>34</b>	
N° de Lotes Habitacionales:	33	
N° de Lotes Comerciales:	01	

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León una copia del acuerdo de aprobación del proyecto ejecutivo del fraccionamiento y los planos correspondientes firmados y sellados, autorizando la realización y otorgando la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones

al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento; quedando con los siguientes datos de inscripción: bajo el N° 3648, volumen: 129, libro: 146, sección: Resoluciones y Convenios Diversos Monterrey; de fecha: 19-diecinueve de octubre de 2012-dos mil doce.

III. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2887/SEDUE/2012, de fecha 04-cuatro de octubre de 2012-dos mil doce, bajo el expediente administrativo número **V-114/2012**, autorizó para que se llevara a cabo la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado Almendros de Laderas, relativo a la superficie solicitada de 23,042.67 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

<b>Área Total:</b>	<b>23,042.67</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Afectación C.N.A.:	2,702.66	metros cuadrados
Área Neta:	20,340.01	metros cuadrados
Área Vial:	7,060.77	metros cuadrados
Área Urbanizable:	13,279.24	metros cuadrados
Área Municipal:	1,603.97	metros cuadrados
Área Vendible:	11,675.27	metros cuadrados
Área Habitacional:	7,705.22	metros cuadrados
Área Comercial:	3,970.05	metros cuadrados
<b>N° de Lotes:</b>	<b>34</b>	
N° de Lotes Habitacionales:	33	
N° de Lotes Comerciales:	01	

Y en cumplimiento del artículo 257, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral, Bajo el N° 948, Volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 19-diecinueve de octubre de 2012-dos mil doce; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

IV. Escritos libres presentados por el propio promovente vinculados al expediente:

- De fecha 02-dos de octubre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: *"Con relación al trámite.....; Es de mi interés informarle que en fecha 23 de Agosto del 2016 se realizó un convenio de colaboración de aportación de recursos económicos que por una parte celebra Servicios de Agua Potable y Drenaje de monterrey, y por otra parte un grupo de desarrolladores inmobiliarios y de vivienda, dentro de los cuales se participa **Proyectos inmobiliarios Olimpia SA de CV.**"*

*Se declara en el convenio que debido a que no existe infraestructura para proporcionar el servicio de drenaje sanitario, es necesario llevar a cabo diversas obras de infraestructura*

sanitaria, por lo que los desarrolladores se comprometen a contribuir para la realización de aproximadamente 2000 (dos mil) metros lineales a fin de que resulte posible proporcionar el servicio de drenaje sanitario, por lo que ya no se requiere para el servicio de drenaje sanitario el funcionamiento de las Plantas de tratamiento.

Anexo a la presente copia del convenio debidamente firmado por los colaboradores....”

- De fecha 25-veinticinco de octubre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: “Por este medio me permito informarle que contamos con la constancia del cumplimiento de las obligaciones para la incorporación a las redes de movilidad, a fin de que el fraccionamiento cumpla con lo mencionado en el Art. 254 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente:

“Art. 254.- En la etapa de autorización de Ventas el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

VI. Constancia del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje Sanitario, energía eléctrica y movilidad.”

Así como también cumplimos con las obligaciones establecidas para los desarrolladores por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en el Art. 143.- que a la letra dice:

“Art. 143.- El equipamiento educativo en los nuevos desarrollos urbanos de los centros se generará con la concurrencia del gobierno estatal, los municipios y la participación de los desarrolladores inmobiliarios de acuerdo a los convenios que al efecto se establezcan.

Las aportaciones de los desarrolladores se ejercitarán a través de un fideicomiso en el que tendrán su representación correspondiente.

El estado deberá establecer la reglamentación que regule los convenios referidos en el párrafo anterior.”

Se anexan las constancias al Expediente Administrativo No. F-052/2015 para su seguimiento...”



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Los documentos que acompañaron son los siguientes:

- Movilidad: Oficio N° 125/SDU/2015, de fecha 28-veintiocho de agosto de 2015-dos mil quince, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano; en el que señala: “En atención a su solicitud....en los términos previstos por el artículo 254 fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.  
Me permito informarle que: **Resulta procedente otorgar la constancia solicitada**, toda vez, por la Ave. Antiguo Camino a Villa de Santiago pasa la ruta de transporte N° 5 Cristales que da servicio a la zona en lo que se ubica el fraccionamiento...”

Dicha constancia fue expedida por la Autoridad Estatal citada, quien en relación a la obligación contenida en el referido artículo 254 fracción VI, de la Ley de la materia, y

expidió la correspondiente constancia al fraccionamiento denominado ALMENDROS DE LADERAS, en términos del citado numeral.

Así mismo, en la etapa de Factibilidad de Fraccionar, Urbanización del Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 204, fracción XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el promovente acompañó el oficio número **DIPV/044/2011**, de fecha 28-veintiocho de marzo de 2011-dos mil once, expedido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Público de Nuevo León, relativo a la factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano.

- Equipamiento Educativo: Que respecto a la obligación indicada por el artículo 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación al artículo 143 de la misma Ley, y de los diversos artículos 2, fracción II, 3, 8 y 18 del Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo; en fecha 25-veinticinco de octubre de 2017-dos mil diecisiete, el promovente presentó copia de recibo oficial folio N° 22770987 expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, por la cantidad de \$46,266.00 (CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M. N.), por concepto de "Pago por Aportación para el Equipamiento Educativo según la publicación en el P.O.E. de fecha 19/03/2014, según el Art. 143 de Ley de Desarrollo Urbano correspondiente a 33 lotes del Fracc. Almendros de Laderas; lo anterior de conformidad con el Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo, que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado Número 34 de fecha 19 de Marzo del 2014 y entró en vigor al día siguiente de su publicación; por lo que se tiene al promovente por exhibiendo y acompañando la Constancia expedida por la autoridad competente del Estado que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción IX, del Ordenamiento Legal invocado.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano en Nuevo León, se emitió el Decreto expedido por el Gobernador del Estado Lic. Rodrigo Medina de la Cruz publicado en el Periódico Oficial el 19 de Marzo del año 2014, y su entrada en vigor al día siguiente de su publicación, que en su Considerando CUARTO a la letra dice: Que por tal motivo y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la emisión del presente Reglamento tiene como fin regular los convenios de aportación para el equipamiento educativo, la forma y tipo de aportaciones, así como el establecimiento de diversos fideicomisos necesarios para ejecutar de forma efectiva y transparente los recursos que serán destinados en beneficio de la educación pública en el Estado de Nuevo León. Dicho Reglamento expedido en función del artículo 143, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, establece en los artículos 3 fracciones I, II, III y IV, 8 y demás relativos, las

disposiciones vigentes en la materia, por tanto, se encuentran formalmente cubiertos los requisitos previstos en los artículos 143 y 254 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y en relación de lo antes citado y atento a lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento invocado, en función del multicitado 143 de la Ley también citada, esta autoridad concurrirá a la Convocatoria que en su momento realice el Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Secretaría de Educación del Estado de Nuevo León para la coordinación a que se refiere el artículo 8 del citado Reglamento, que le confieren a dicha dependencia estatal las facultades para tales efectos.

- De fecha 13-trece de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: *"Referente al Expediente Administrativo No. F-052/2015 del fraccionamiento habitacional Almendros de Laderas, ubicado en el municipio de Monterrey N.L.*

*Por medio de la presente me permito informarle que el drenaje pluvial se realizó conforme a la factibilidad pluvial autorizada por Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.*

*En el fraccionamiento se consideró el sistema pluvial superficial por la calle esperanza y con ducto por la calle Valeriana, lo que nos permite canalizar el cauce natural.*

*Por otra parte, es de mi interés informarle que bajo protesta de decir verdad garantizamos que la construcción del ducto pluvial (correspondiente a la canalización del escurrimiento afluente al Arroyo La chueca) no alteré el adecuado funcionamiento de los sistemas de tuberías del drenaje sanitario, suministro de agua, Gas, etc., siendo de mayor relevancia la ubicación de la red de drenaje sanitario con respecto al ducto pluvial, la ubicación de los pozos de visita (Sanitario) y la manera en que se realizó el cruce de la infraestructura sanitaria de los lotes habitacionales considerando que se tiene como limitante la existencia del Arroyo La Chueca y la canalización del escurrimiento afluente..."*

- De fecha 23-veintitres de abril de 2018-dos mil dieciocho, manifestando lo siguiente: *"Con relación al trámite....; Es de mi interés informarle que la Comisión nacional del Agua autorizó el permiso de construcción del puente vehicular involucrado en el Fraccionamiento correspondientes al expediente NVL-O-0358-25-11-11-S; Anexo a la presente copia del permiso para construcción de obras en zonas federales...."*

- V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° 3010000049260, de fecha 31-treinta y uno de Enero de 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$61,984.84 (SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 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 h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° 3010000051101, de fecha 09-nueve de Mayo de 2018-dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$4,195.82 (CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS 82/100 M.N.)**; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, (correspondientes a \$66,180.66 menos el pago realizado por \$ \$61,984.84 en fecha 31-treinta y uno de Enero de 2018), a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, inciso h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VII. Que de acuerdo a las constancias de supervisión y según el reporte de inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en fecha 22-veintidos de septiembre del 2017-dos mil diecisiete; así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación, se detectó que se encuentran terminadas en su totalidad las obras de urbanización.

#### 1. INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

a) **Agua potable:** Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emitió Acta de Recepción, donde indicó que la obra fue ejecutada en fecha 09-nueve de mayo de 2013-dos mil trece, correspondientes al fraccionamiento Almendros de Laderas 1° Etapa, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones requeridas y planos de obra terminada bajo el N° 147/12, de fecha 16-dieciseis de agosto de 2012-dos mil doce.

b) **Drenaje Sanitario:** El promovente presenta copia del Convenio de colaboración de aportación de Recursos Económicos para la Primera Etapa del Colector Huajuco celebrado por una parte por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. y por otra parte por un grupo de Desarrolladores Inmobiliarios y de Vivienda, de fecha 23-veintitres de Agosto de 2016-dos mil dieciséis; consistente en la instalación de aproximadamente 2,000 metros lineales de tubería en diámetro de 0.61 metros o 24" de diámetro hasta su puesta en marcha para proporcionar así, el servicio de drenaje sanitario a los inmuebles que interesan a "los Fraccionadores" y específicamente a los desarrollos resultantes de éstos y en la cuenca de influencia.

c) **Electrificación.-** La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega Recepción de fecha 31-treinta y uno de octubre de 2012-dos mil doce, con número de convenio Especial -067/2012, emitido por la C.F.E.

## 2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:

a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, Vialidad y Tránsito de Monterrey, a través de la Dirección de Ingeniería Vial, mediante oficio N° DIV/ER128/X/2017, de fecha 20-veinte de octubre de 2017-dos mil diecisiete; indican que cumple con los requisitos marcados, otorgando el Visto Bueno en cuanto a la recepción del Señalamiento Vial y Nomenclatura.

b) **Aspectos Viales:** Según el reporte de inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en fecha 22-veintidos de septiembre del 2017-dos mil diecisiete; el acceso al Fraccionamiento cuenta con una caseta de vigilancia desde donde se controlan barreras tanto para las entradas como para las salidas vehiculares, que impiden la continuidad vial (tanto vehicular como peatonal). Estas se encuentran controladas por guardias de seguridad asignados a una caseta de vigilancia sobre un área municipal. Conforme al Plano correspondiente al Proyecto de Ventas y al acuerdo correspondiente a la aprobación del Proyecto Ejecutivo, en la caseta de vigilancia no se deberá colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento.

- Por lo que el promovente adjunta escrito de fecha 25-veinticinco de octubre de 2017-dos mil diecisiete; el cual manifiesta lo siguiente: *"En vista de que el Fraccionamiento cuenta con una caseta de vigilancia donde por medio de guardias se controlan barreras (Plumas o Rejas) tanto para las entradas y las salidas vehiculares o peatonales, y entendiendo que no se deben colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento; Le comento que el acceso a los ciudadanos en general no se encuentra restringido, la unida finalidad es de resguardar la seguridad de los colonos y controlar el acceso por este medio, por lo que cuando esta Secretaria considere que no son necesarias, se retirara el filtro de acceso al fraccionamiento...."*; Por lo anterior, la recepción de las vialidades es únicamente en cuanto a las normas técnicas requeridas y no al flujo y control de vehículos. Debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, N.L.

Se debe tomar en cuenta que el Desarrollador tiene la obligación de llevar a cabo la semaforización de la Intersección del cruce Antiguo Camino a Villa de Santiago y Av. Almendros conforme al acuerdo donde se aprueba la Modificación al Proyecto Urbanístico y la Aprobación del Proyecto Ejecutivo.

- Por lo que el promovente adjunta escrito de fecha 25-veinticinco de octubre de 2017-dos mil diecisiete; el cual manifiesta lo siguiente: *"...por este medio le informo que nos comprometemos a 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 de la zona; entre las cuales, se encuentra la futura*



J.



semaforización de la intersección del Antiguo Camino a Villa de Santiago y Av. Almendros, en el momento en el que la Secretaría de vialidad y tránsito de Monterrey así lo requiera, como se marca en el acuerdo de la modificación al Proyecto Urbanístico y aprobación del Proyecto Ejecutivo con N° de Expediente MUYPE-111/2012....."

- Se adjunta oficio N° SSPVM/DIV/27240/IX/2015, emitido por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, de fecha 01 de octubre de 2015, el cual informa lo siguiente: "...En atención a su oficio N° DT/351/2014, donde nos informa que la Secretaría de Desarrollo Urbano está requiriendo a algunos fraccionamientos de la zona colindante la Avenida Antiguo Camino a la Villa de Santiago, para que semaforicen algunas intersecciones y con ello poder liberar la etapa de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, ya que dicha obligación se encuentra contenida en los acuerdos de aprobación de etapas anteriores, de algunos Fraccionamientos.

Al respecto le informo que se revisaron los tres fraccionamientos solicitados y las intersecciones descritas en los acuerdos, y después de revisar los volúmenes actuales se considera que actualmente no se justifica la instalación de los sistemas semafóricos, sin embargo esta Dirección de Ingeniería determinará el momento en el que sea necesario instalar los semáforos en esas ubicaciones y se lo informará a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que se cumplan con las obligaciones viales de la zona. Entre el listado de fraccionamientos mencionados se encuentra Almendros de Laderas, especificando el resumen de los resultados de los estudios de factibilidad, siendo lo siguiente: "No factible por el bajo volumen vehicular".

Por lo anterior, la obligación de la futura semaforización de la intersección del Antiguo Camino a Villa de Santiago y Av. Almendros, seguirá vigente para cuando así lo solicite y determine la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey.

- c) **Aspectos Hidrológicos:** Se otorga una opinión técnica Factible en materia de Drenaje Pluvial; lo anterior con base en la inspección física al fraccionamiento el día 12 de diciembre de 2017; mediante oficio N° DPTDU/H143/17, en el que se reitera la obligación del desarrollador de 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 por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción.
- d) **Aspectos Geológicos:** señala que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación, en materia de Geología.
- e) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/682/2017, de fecha 05-cinco de octubre de 2017-dos mil diecisiete, señala que se cumple con la Norma Oficial

Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey, no teniendo inconveniente alguno para expedir el visto bueno para la recepción del alumbrado público.

f) **Pavimentos Cordones y Banquetas:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Servicios Públicos, mediante el oficio N° DST/SSP/472/2017, de fecha 11-once de octubre de 2017-dos mil diecisiete, informó que cumple con las especificaciones que le fueron solicitadas en el Acuerdo de Autorización del Proyecto Ejecutivo N° MUYPE-181/2013 (sic). Por tal motivo cumple satisfactoriamente y no existe inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.

- Se adjunta documentación de Laboratorio acreditado y del Profesional Responsable que valida la recepción de obras de pavimentación:  
Ing. Sten Flores de la Torre, acompañado del Certificado N° PRC 069 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, certificación como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); y como Laboratorio Certificado QCONTROLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V., acompañado del Certificado N° L.C. 012 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (del cual se anexa copia); emitiendo la Validación de Resultados de los trabajos de pavimentación efectuados en dicho desarrollo, firmada por el Ing. Sten Flores de la Torre como Jefe de Laboratorio, manifestando lo siguiente: *"Por este conducto le informo respecto a los trabajos de pavimentación efectuados dentro del desarrollo ALMENDROS, ...que en referencia a los resultados de calidad de los materiales analizados dentro del estudio Geotécnico del fraccionamiento realizados por nuestro laboratorio Quality Controller, emitimos la presente VALIDACION DE RESULTADOS de los trabajos de pavimentación efectuados en dicho desarrollo, ya que los mismos fueron obtenidos de acuerdo a los procesos y normas vigentes que cumplen con la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León. Se anexa copia de la constancia de la Certificación como laboratorio QCONTROLLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V., expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con Número LC 012 además de mi cedula profesional número 5413322, otorgada por la Secretaría de Educación Pública...";* cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley para La Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

g) **Aspectos Ecológicos:** Respecto a las Áreas Verdes Municipales del Fraccionamiento "ALMENDROS DE LADERAS", se considera factible su recepción en materia de Ecología.

h) **Habilitación de Áreas Municipales:** Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N°





SSP/DIMU/1732/2015, de fecha 29-veintinueve de mayo del 2015-dos mil quince, informa que cumple con los requerimientos señalados en el acuerdo y plano del proyecto.

- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° PM/CBI/573/2015, de fecha 26-veintiseis de agosto de 2015-dos mil quince; otorgó el visto bueno correspondiente a las Áreas Municipales, en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en los planos correspondientes, por consiguiente se dan por recibidas y se incorporan al Patrimonio Municipal.

Por lo que se estima procedente otorgar la constancia de terminación de obras solicitada y por consecuencia la liberación total de la garantía.

- VIII.** Que los artículos 265 fracción III y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto para las obras de urbanización de fecha 27-veintisiete de octubre de 2017-dos mil diecisiete, firmado por el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez apoderado legal de la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V., así como del C. Arq. Gerardo Márquez Aguilar, Perito Responsable con Cédula Profesional N° 4580131; dictaminó un costo por obra por la cantidad de \$4,152,445.97 (CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 97/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 20-veinte de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, mediante oficio número 7297/SEDUE/2017, de fecha 20-veinte de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 15-quince de enero de 2018-dos mil dieciocho, la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V., exhibe póliza de Fianza N° 2170199, expedida el 12-doce de Enero de 2018-dos mil dieciocho, por Afianzadora SOFIMEX, S.A., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de **\$4,152,445.97 (CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 97/100 M.N.)**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 Fracción V, 6 fracción IV, 10 Fracción XIII y XXV y último párrafo, 11, 199 fracciones I al XIII, 205 Fracciones IV, V, VI, VII y VIII, 242 Fracción IX y X, 243 Fracción VII y VIII, 265 Fracción I a la VII, 266, 267 Fracciones I a IV, 268, 269 Fracción III, 271 Fracción VII, y VIII, 272 Fracción V, y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V y XLII, 95, 98 fracciones I y IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey:



## ACUERDA

**PRIMERO:** En los términos anteriores **Se Otorga** a la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. DE C.V., la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, así como la **Municipalización**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial de Urbanización Inmediata, denominado **ALMENDROS DE LADERAS**; para cuyo efecto se procede a levantar la respectiva Acta de Entrega Recepción, misma que forma parte integrante de la presente resolución; relativo a la superficie desarrollada de 23,042.67 metros cuadrados; predio colindante al noreste del Antiguo Camino a Villa de Santiago y al noroeste del Camino al Círculo Mercantil, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** **Se autoriza la liberación total de la garantía** que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en la póliza de Fianza N° 1540044, de fecha 01-primer día del mes de octubre de 2012-dos mil doce, por Afianzadora Sofimex, S.A., por un monto de \$657,966.18 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 18/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo N° V-114/2012.

**TERCERO:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 265 fracción III y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado **otorga** póliza de **Fianza N° 2170199**, expedida el 12-doce de Enero de 2018-dos mil dieciocho, por **Afianzadora SOFIMEX, S.A.**, a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de **\$4,152,445.97 (CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 97/100 M.N.)**, con lo que se garantizará la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales por un período de 03-tres años, del fraccionamiento denominado **ALMENDROS DE LADERAS**.

**CUARTO:** Se ratifican y quedan vigentes todos los lineamientos y obligaciones relativos al presente fraccionamiento, establecidas mediante los acuerdos contenidos en las aprobaciones otorgadas con anterioridad a esta determinación, así como las señaladas por las autoridades del ramo y organismos prestadores de los servicios públicos, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**QUINTO:** De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de tercero; 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



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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.

**S E X T O:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 272, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 341 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**S E P T I M O:** Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándoles para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Ramón Dimas Estrada, Francisco Javier Cabrera Tovar, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jesús Javier Loera Mendoza, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Liliana Aidé Zapata Cerda, Saúl Antonio Morales Juárez, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León.



*[Handwritten signature of Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez]*

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

*[Handwritten signature of Arq. Virginia Castillo González]*  
Arq. Virginia Castillo González  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

C. gsp/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

V. NOEMI GARZA GARZA siendo las 2:00pm horas del día 28 del mes de Junio del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Arq. Daniel Martín Martínez Barrón  
FIRMA *[Handwritten signature]*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE V. NOEMI GARZA GARZA  
FIRMA *[Handwritten signature]*



