



Oficio N° 13744/SEDUE/2020
Expediente N° F-038/2019
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo y
a la Autorización de las Ventas

INSTRUCTIVO

AL C. MAGDALENA GARCIA GARZA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
INMUEBLES MACH, S.A. de C. V.
Calle Guatemala N° 133, Col. Vista Hermosa,
Monterrey, 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, al día 01-primer del mes de abril del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO: El expediente administrativo número **F-038/2019**, formado con motivo de la solicitud de fecha 25-veinticinco de octubre de 2019-dos mil diecinueve y al escrito presentado en fecha 31-treinta y uno de marzo del año en curso, presentada por la **C. MAGDALENA GARCÍA GARZA**, Apoderada legal de la persona moral denominada **INMUEBLES MACH, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, relativo a la superficie total solicitada de **20,346.833 metros cuadrados**, la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 50,458.055 metros cuadrados, denominado **CUMBRECONDIDO 2° SECTOR**; colindante al Fraccionamiento Rincón de las Cumbres y al noroeste de la Avenida Las Palmas, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en la Ciudad 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B fracciones I y II, 12 fracciones I, XXI, XXIX, 13, 124, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 218 fracciones V y VI, 219 fracciones III y IV, 223 fracciones I al VIII, 226, 228 fracciones I a XVI, 229, 230 fracciones I a X, 231, 232, 240 fracción II, 241 fracciones V y VI, 242 fracciones III y IV, 360 y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad con lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. El promovente acredita su **personalidad** mediante Escritura Pública N° 69,647-sesenta y nueve mil seiscientos cuarenta y siete, de fecha 03-tres de abril de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal Gonzalez, Notario Público Titular N° 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, con los datos inscritos en el folio mercantil electrónico No. 98019*1-nueve, ocho, cero, uno, nueve asterisco uno, el



cual contiene Poder General para actos de dominio, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **INMUEBLES MACH, S.A DE C.V** ; en tanto que la **propiedad** se acredita mediante a) Escritura Pública N° 49,420-cuarenta y nueve mil cuatrocientos veinte, de fecha 18-dieciocho de febrero de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala Notario Público N° 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 2820, volumen: 294, libro 113, sección: Propiedad, de fecha 01-primer de abril de 2016-dos mil dieciséis y b) Autorización otorgada en fecha 15-quince de marzo de 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo N° S-030/2016, para la **Fusión - Subdivisión** de los siguientes predios: identificado bajo el expediente catastral 19-001-893 con superficie de 637.028 m2, identificado bajo el expediente catastral 19-001-192 con superficie de 5,848.764 m2, se fusionaron **resultando** 01-un Polígono con superficie de 6,485.792 metros cuadrados, que se **subdividió** en **02-dos porciones: Polígono R1** con superficie de **5,885.792 m2** y **Polígono R2** con superficie de **600.00 m2**, siendo inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 2946, Volumen: 115, Libro: 59, Sección: Auxiliares, de fecha 20-veinte de mayo de 2016-dos mil dieciséis

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., otorgo las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2009-dos mil nueve, mediante resolución contenida en el oficio No. 2460/2009/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. **FYL-184/2009**, aprobó la Factibilidad de Urbanización e indicó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata; relativo a una superficie total solicitada de 106,345.93 metros cuadrados, la cual resulta de la suma de 02-dos predios, identificados con los números de expediente catastral **19-001-214** y **19-001-192**.
- b) En fecha 15-quince de septiembre de 2010-dos mil diez, mediante resolución contenida en el oficio No. 2368/SEDUE/2010, emitida dentro del expediente administrativo No. **PU-024/2010**, otorgó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRES LA CIMA, relativo a la superficie neta a desarrollar de 80,020.87 metros cuadrados, que forma parte de una superficie de mayor extensión de 99,190.87 metros cuadrados, dejando un área fuera de aprobación de 19,170.00 metros cuadrados.
- c) En fecha 11-once de enero de 2011-dos mil once, mediante resolución contenida en el Oficio No. 069/2011/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. **RAS-075/2011**, autorizó el Proyecto de Rasantes, una superficie de Área Vial de 21,326.66 metros cuadrados.
- d) En fecha 29-veintinueve de marzo de 2012-dos mil doce, mediante resolución contenida en el oficio No. 867/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. **MUYPE-020/2012**, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en una reducción en la sección vial del acceso por la Av. Las Palmas de 18.00 metros, para quedar con sección de 15.00 metros y otorgó la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 52-cincuenta y dos lotes habitacionales unifamiliares, el cual se denominará CUMBRESCONDIDO 1° SECTOR, relativo a una superficie solicitada de 18,067.29 metros cuadrados.
- e) En fecha 30-treinta de marzo de 2012-dos mil doce, mediante resolución contenida en el oficio No. 917/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. **V-021/2012**, autorizo la Celebración



de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 52-cincuenta y dos lotes habitacionales unifamiliares, y se denominará CUMBRESCONDIDO 1° SECTOR.

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado Nuevo León (antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo el No. 941, Volumen: 174, Libro: 157, Sección: Fraccionamientos, en fecha 27-veintisiete de junio de 2012-dos mil doce.

- f) En fecha 27-veintisiete de septiembre de 2012-dos mil doce, mediante resolución contenida en el oficio No. 2794/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. **MU-081/2012**, aprobó la Modificación a los Lineamientos Generales de Diseño Urbano y la Modificación al Proyecto Urbanístico, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRESCONDIDO, relativo a una superficie neta a desarrollar de 77,461.374 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 99,190.87 metros cuadrados, la cual está conformada por los predios identificados con los expedientes catastrales 19-001-214 y 19-001-192.
- g) En fecha 28-veintiocho de septiembre de 2012-dos mil doce, mediante resolución contenida en el oficio No. 2909/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo No. **MEV-121/2012**, autorizó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y Ventas de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRESCONDIDO 1° SECTOR; relativo a la superficie solicitada de 39,970.423 metros cuadrados, correspondiente a la superficie de mayor extensión de 99,190.87 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 19-001-214 y 19-001-192.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 11-once de diciembre de 2012-dos mil doce, bajo el No. 4424, Volumen: 129, Libro: 177, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- h) En fecha 04-cuatro de diciembre de 2013-dos mil trece, mediante resolución contenida en el oficio No. 937/2013/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. **F-068/2013**, autorizó la Modificación al Proyecto Urbanístico, la aprobación del Proyecto Ejecutivo y la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual constará de 117-ciento diecisiete lotes habitacionales unifamiliares, denominado CUMBRESCONDIDO 2° SECTOR; relativo a la superficie solicitada de 47,466.049 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 19-001-214.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 25-veinticinco de febrero de 2014-dos mil catorce, bajo el No. 975, Volumen: 174, Libro: 157, Sección: Fraccionamientos Monterrey; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.



Es de señalar que dentro de dicho trámite se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes, consistente en la póliza de Fianza N° 1470966 de fecha 18-dieciocho de octubre de 2013-dos mil trece, expedida por Aseguradora ACE Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$17,761,934.42 (DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 42/100 M.N.).

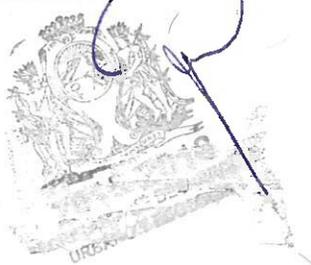
- i) En fecha 20-veinte de marzo de 2015-dos mil quince, mediante resolución contenida en el oficio No. 1264/2015/DIFR/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. **F-103/2014**, aprueba el Proyecto Ejecutivo y la Autorización de Ventas del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará CUMBRECONDIDO 3° SECTOR; el cual constará de 01-un lote multifamiliar (70-setenta viviendas).

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 25-veinticinco de junio de 2015-dos mil quince, bajo el No. 7, Volumen: 176, Libro: I, Sección: Fraccionamientos Monterrey; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

- j) En fecha 25-veinticinco de julio de 2016-dos mil dieciséis, mediante resolución contenida en el oficio No. 2145/SEDUE/2016, emitida dentro del expediente administrativo No. **F-121/2015**, autorizó la Modificación al Proyecto Urbanístico, consistente en el rediseño de la lotificación de la manzana 356, incorporando 03-tres lotes y por consecuencia se ajusta la superficie y medidas de los lotes N° 15, 16, 19, 20 y 21 (autorizados dentro del expediente N° F-068/2013), se ajustó el área municipal y la eliminación de un derecho de paso de servicios de Agua y Drenaje; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRECONDIDO 2° SECTOR, que cuenta con 119-ciento diecinueve lotes; relativo a la superficie solicitada de 30,111.225 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 19-001-214.

- k) En fecha 24-veinticuatro de agosto de 2016-dos mil dieciséis, mediante resolución contenida en el Oficio N° 2361/SEDUE/2016, emitida dentro del expediente administrativo N° **F-122/2015**, aprobó la Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CUMBRECONDIDO 2° SECTOR, que se conforma de 119-ciento diecinueve lotes, relativo a una superficie solicitada de 30,111.225 metros cuadrados, relativo a una superficie de mayor extensión de 47,466.049 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral 19-001-214.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 16-dieciséis de agosto de 2017-dos mil diecisiete, bajo el No. 3177, Volumen: 139, Libro: 128, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos; así mismo se autorizó su realización y otorgó 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.





l) En fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolución contenida en el oficio No. 12105/SEDUE/2019, emitida dentro del expediente administrativo No. F-006/2019, autorizó la Modificación al Proyecto Urbanístico, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CUMBRECONDIDO 2° SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de 50,458.055 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 19-001-901, 19-001-902, 19-001-894, 23-320-027, 19-001-192 y 19-001-893. , cuyo cuadro de áreas es el siguiente:

Polígono A	82,483.380	metros cuadrados
Polígono B	16,707.490	metros cuadrados
Área Total (Polígono A y B)	99,190.870	metros cuadrados
Área Fuera de Tramite	3,662.206	metros cuadrados
Área Primer Sector (Autorizado V-021/2012):	18,067.290	metros cuadrados
Área Solicitada (Autorización MU-081/2012):	77,461.374	metros cuadrados
Área Total (Polígono A y B):	99,190.870	metros cuadrados
Área Primer Sector Autorizado (MEV-121/2012):	39,970.423	metros cuadrados
Área Tercer Sector Autorizado (F-103/2014) (2° y 3er SECTOR):	5,138.752	metros cuadrados
Área Fuera de Tramite:	3,623.640	metros cuadrados
Área Total Solicitada:	50,458.055	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	230.813	metros cuadrados
(Relotificación existente autorizada No. Expediente S-157/2014 fecha 3 febrero 2015)		
Área Total Solicitada (2° SECTOR):	50,227.245	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores):	11,585.113	metros cuadrados
Derecho de Paso SADM:	180.536	metros cuadrados
Área Urbanizable:	38,461.593	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	243.632	metros cuadrados
Área Vendible:	37,224.155	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	17,437.743	metros cuadrados
(Incluye áreas de servidumbre pluvial)		
Área Vendible Multifamiliar:	19,786.412	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto	993.806	metros cuadrados
No. de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	119	
No. de Lotes Habitacionales Multifamiliares:	3	
No. de Lotes Totales:	122	
No. de Viviendas:	466	
Área Municipal Cedida en el 1er Sector:	9,258.600	metros cuadrados
Área Municipal Total a Utilizar en este Sector:	10,252.406	metros cuadrados

IV. Que en fecha 17-diecisiete de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría; en donde se observó que en cuanto a trabajos preliminares: aún no se realizan los trabajos de movimiento de tierra o desmonte Terracerías en vialidades: aún no se inicia esta etapa. Drenaje Sanitario: aún no se inicia esta etapa. Drenaje Pluvial: aún se inicia esta etapa. Agua Potable: aún se inicia esta etapa. Red de Gas Natural: aún se inicia esta etapa. Pavimentación: solo el acceso al sector cuenta con pavimento. Guarniciones: solo el acceso al sector cuenta con guarniciones. Red Eléctrica: solo el acceso al sector cuenta con red eléctrica. Alumbrado público: solo el acceso al sector cuenta con alumbrado público. Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: existe vegetación nativa en



esta área. Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: aún no se habilitan. Red de Telefonía y Televisión por cable: aún no se habilita. Uso de Suelo del Área Colindante: al sur poniente y oriente con zona habitacional al norte con colegio. Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): los lotes no tienen uso. Colindancias del predio: al oriente con Av. Palmas al Norte con Colegio, al Poniente con casas habitacionales al sur sin uso. Sección de Vialidades colindantes al Predio: calle Palmas 20.00 mts al oriente y al poniente con vialidad interna de 10.00 mts. Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: si cruza un arroyo por el centro del predio. Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas: aún no se habilitan. Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: aún no se habilitan,

- V. Que en relación al requisito indicado en el artículo 228 fracción X de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el promovente presentó:

Agua Potable: Red de Agua Potable incluida la instalación de la toma domiciliaria y válvulas, registros y demás obras y especificaciones conforme al plano autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el N° 280/19, de fecha 26-veintiseis de noviembre de 2019-dos mil diecinueve.

Drenaje Sanitario: Red de Drenaje Sanitario, descargas domiciliarias y colectoras y especificaciones conforme al plano autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el N° 280/19, de fecha 26-veintiseis de noviembre de 2019-dos mil diecinueve. En ambas líneas (hidráulica y sanitaria), el interesado deberá respetar los derechos de paso de servicios y cumplir con la instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios y demás especificaciones que señalen los proyectos aprobados y el convenio N° 352/2019, modificatorio de aportación para obras de infraestructura celebrado con dicha Dependencia, en fecha 26-veintiseis de noviembre de 2019-dos mil diecinueve, por un área vendible de 19,786.41 metros cuadrados, destinada para uso habitacional multifamiliar (03 lotes) (347 viviendas), para el fraccionamiento denominado CUMMBRECONDIDO 2° SECTOR; del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Es menester señalar que del Convenio N° 045/2012 de aportación para obras de infraestructura del fraccionamiento **Cumbres La Cima**, que fuera aportado por el propio promovente, se desprende la obligación que tienen el desarrollador de formalizar los convenios necesarios respecto a las servidumbres de paso, a fin de tramitar y escriturar los derechos de propiedad a favor de servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., sin costo alguno para la referida dependencia; obligación que se establece tanto en el apartado de Declaraciones, fracción III, punto III.2, así como la Cláusula Sexta del referido convenio; por lo que para el trámite de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, deberá acreditar fehacientemente haber cumplido con la obligación en comento.

Red Eléctrica: Comisión Federal de Electricidad autorizó en fecha 29-veintinueve de noviembre de 2019-dos mil diecinueve, los planos que contienen el proyecto de la Red de Energía Eléctrica para el fraccionamiento CUMMBRECONDIDO 2° SECTOR; quedando el fraccionador sujeto al cumplimiento de obra y especificaciones que se señalan en dicho plano de acuerdo a las características de los servicios a contratar; así como al convenio N° ESP-051/2019, de fecha 17-dieciséis de enero de 2020-dos mil veinte, para 03-tres lotes multifamiliares (347 viviendas); de aportación de obra específica celebrado con dicha compañía, del cual fuera proporcionado en copia para la debida integración del expediente administrativo.

Red de Gas Natural: Deberá cumplir el solicitante para la instalación de la Red de Gas Natural del fraccionamiento, las características y especificaciones otorgadas por la empresa prestadora del servicio; así





como con el contrato de prestación de servicios de construcción, instalación de la infraestructura y supervisión de la obra necesaria, de fecha 09-nueve de noviembre de 2019-dos mil diecinueve; siendo responsable el solicitante de la ejecución de dichas obras e instalaciones que se señalan en el proyecto anexo.

- VI. Que en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 230 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en vigor, se adjunta al expediente la siguiente constancia: copia de recibo oficial número **18180951**, de fecha 09-nueve de marzo de 2012-dos mil doce; expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje del fraccionamiento Cumbres La Cima, con área vendible de 33,862.75 metros cuadrados.

Así mismo, el promovente presenta copia de recibo oficial con número de Folio **29211832**, de fecha 20-veinte de diciembre de 2019-dos mil diecinueve, expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario para un área vendible de 3,361.60 metros cuadrados (diferencia).

- VII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000061520**, de fecha 01-primer de abril del 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de **\$489,355.87 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 87/100 M.N.)**; que se desglosa de la siguiente manera: la cantidad de **\$412,546.69 (CUATROCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 69/100 M.N.)** por concepto por concepto de pago del Proyecto Ejecutivo; la cantidad de **\$ 14,291.76 (CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 76/100 M.N.)** por el concepto de pago por la Autorización de Ventas; la cantidad de **\$ 7,115.14 (SIETE MIL CIENTO QUINCE PESOS 14/100 M.N.)** por concepto de pago de Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas; y la cantidad de **\$55,401.95 (CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS UN PESOS 94/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de 19,786.412 metros cuadrados; los cuales son derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondiente a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción V incisos c), número 1, letra C, d) y g), y artículo 55 incisos a) 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 del fraccionamiento denominado **CUMBRECONDIDO 2º SECTOR**.

- VIII. La persona moral denominada **INMUEBLES MACH, S.A. DE C.V.**; por medio del presente instrumento, cede y traspasa sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 231 fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 65 Bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, acompañando al efecto un juego de planos para que los mismos en su oportunidad sirvan de título de propiedad de dichas áreas, una vez inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

- IX. Que en virtud de lo anterior y además de que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre zonificación, lotificación, densidad, lineamientos, vialidad, servicios públicos, drenaje pluvial, áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual



adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, **resulta procedente la Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** del desarrollo de referencia.

- X. 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, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos antes señalados, se **autoriza** a la persona moral denominada **INMUEBLES MACH, S.A. DE C.V.**, la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y a la Autorización de Ventas** consistente en incorporar 03-tres lotes multifamiliares con una superficie de 20,346.833 metros cuadrados, esto ajustándose a la Modificación al Proyecto Urbanístico otorgada dentro del expediente administrativo F-006/2019; del fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **CUMBRESCONDIDO 2° SECTOR**; relativo a la superficie total solicitada **20,346.833 metros cuadrados**, la cual se deriva de la superficie de mayor extensión de 50,458.055 metros cuadrados, colindante al Fraccionamiento Rincón de las Cumbres y al noroeste de la Avenida Las lamas, Distrito Urbano Cumbres, Delegación Poniente, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando con la distribución de áreas siguiente:

Polígono A	82,483.380	metros cuadrados
Polígono B	16,707.490	metros cuadrados
Área Total (Polígono A y B)	99,190.870	metros cuadrados
Área Fuera de Tramite	3,662.206	metros cuadrados
Área Primer Sector (Autorizado V-021/2012):	18,067.290	metros cuadrados
Área Solicitada (Autorización MU-081/2012):	77,461.374	metros cuadrados
Área Total (Polígono A y B):	99,190.870	metros cuadrados
Área Primer Sector Autorizado (MEV-121/2012):	39,970.423	metros cuadrados
Área Tercer Sector Autorizado (F-103/2014) (2° y 3er SECTOR):	5,138.752	metros cuadrados
Área Fuera de Tramite:	3,623.640	metros cuadrados
Área Total Solicitada:	50,458.055	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	230.813	metros cuadrados
(Relotificación existente autorizada No. Expediente S-157/2014 fecha 3 febrero 2015)		
Área Total Solicitada (2° SECTOR):	50,227.245	metros cuadrados
Área Vial (incluye área de transformadores):	11,585.113	metros cuadrados
Derecho de Paso SADM:	180.536	metros cuadrados
Área Urbanizable:	38,461.593	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	243.632	metros cuadrados





Área Vendible:	37,224.155	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional: (Incluye áreas de servidumbre pluvial)	17,437.743	metros cuadrados
Área Vendible Multifamiliar:	19,786.412	metros cuadrados
Área Municipal Proyecto	993.806	metros cuadrados
No. de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	119	
No. de Lotes Habitacionales Multifamiliares:	3	
No. de Lotes Totales:	122	
No. de Viviendas:	466	
Área Municipal Cedida en el 1er Sector:	9,258.600	metros cuadrados
Área Municipal Total a Utilizar en este Sector:	10,252.406	metros cuadrados

SEGUNDO: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

TERCERO: Que las obras de urbanización faltantes de este fraccionamiento, **siguen garantizadas**, dado que el promovente dentro del expediente administrativo F-068/2013, oficio 937/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 04 de diciembre de 2013, relativo a la Modificación al proyecto Urbanístico, Aprobación del Proyecto Ejecutivo y autorización de ventas del Fraccionamiento **CUMBRECONDIDO 2° SECTOR** garantizo las obras de urbanización faltantes, consistente en la **Póliza de Fianza N° 12470966**, expedida en fecha 18-dieciocho de octubre de 2013-dos mil trece, por **ACE FIANZAS MONTERREY.**, por un monto de \$17,761,934.42 (DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 42/100 M.N.); por lo que dicha garantía hipotecaria sigue vigente para garantizar las obras de urbanización para el Fraccionamiento CUMBRECONDIDO 2° SECTOR, 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.

CUARTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó conforme 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.

QUINTO: Se tiene a la persona moral denominada **INMUEBLES MACH, S.A. DE C.V.**; cediendo formalmente las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata, sin reserva ni limitación alguna a favor del Municipio de Monterrey, N.L.

SEXTO: Además, el Desarrollador, en este caso **INMUEBLES MACH, S.A. DE C.**; deberá cumplir con lo siguiente:



1. VIALIDAD MAESTRA: De acuerdo al dictamen técnico vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, mediante oficio N° DPTDU/V/029/2020, con fecha del 23-veintitres de enero de 2020-dos mil veinte, el cual otorga el Vo.Bo., por lo que deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

1.- Sigue vigente lo indicado en el Acuerdo de aprobación de la modificación al Proyecto Urbanístico, autorizado bajo el Expediente No. F-121/2015 de fecha 25 de julio del 2016 y que dice lo siguiente:

- a. 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. Así mismo, y de acuerdo a lo indicado en el Estudio de Impacto Vial, se deberá coordinar con esa Secretaría, a fin de habilitar un carril "non" (siempre y cuando así lo crea conveniente) sobre las calles Nogal y Las Palmas.*
- b. Deberá 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, entre las cuales se encuentran la semaforización de la intersección de las Avenidas San Juan de Ayolas y Las Palmas, así como la renovación del señalamiento vial existente en las intersecciones colindantes al desarrollo y analizadas en el Estudio de Impacto Vial.*

A fin de cumplimentar las obligaciones indicadas en las letras a y b, deberán coordinarse con la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, con el fin de llevar a cabo lo indicado en los puntos anteriores, o en su defecto, buscar una alternativa de solución vial según lo estime conveniente esa dependencia.

2.- Las calles de acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial de las mismas, 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, Nuevo León.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

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



DÉCIMO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción I, así como de incumplir con todos aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

UNDÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto de los C.C. Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----


LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Joel Alejandro Lugo siendo las 11:40 horas del día 03 del mes de Abril del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis Meléndez
FIRMA Alexis

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Arq. Joel Lugo
FIRMA 



