



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022
Expediente Administrativo Nº F-027/2022
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PC CAD, S.A. DE C.V.

Juárez - Pabellón M Nº 1102 Piso 23, Centro,
Monterrey, Nuevo León
Presente. -

Dentro del Expediente Administrativo número F-027/2022 esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

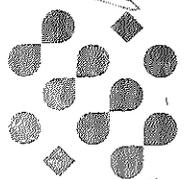
Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de diciembre del año 2022-dos mil veintidós. -----
V I S T O : El expediente administrativo número F-027/2022, formado con motivo de la solicitud de fecha 26-veintiséis de octubre de 2022-dos mil veintidós presentada por el C. **David Probert Canseco, Apoderado Legal de la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la aprobación de la **Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, así como la Autorización de Proyecto de Ventas y Visto Bueno de Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **VISTA SIERRA** del predio con superficie total de 4,549.340 metros cuadrados e identificado bajo el expediente catastral **51-015-099** colindante a la calle Vista Sierra, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León y

RESULTANDO

PRIMERO.- El solicitante en fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022), presentó escrito a través del cual solicita la aprobación de la **Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, así como la Autorización de Proyecto de Ventas y Visto Bueno de Números Oficiales**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **VISTA SIERRA** del predio con superficie total de 4,549.340 metros cuadrados e identificado bajo el expediente catastral **51-015-099** colindante a la calle Vista Sierra, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, misma que integró el expediente administrativo número **F-027/2022**.

SEGUNDO. Que en relación al fraccionamiento que nos ocupa, esta Secretaría ha otorgado las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 24-veinticuatro de marzo de 2020-dos mil veinte, mediante resolutivo contenido en el expediente administrativo Nº **F-002/2020**, bajo el oficio Nº 13565/SEDUE/2020, informó que es



Factible Fraccionar y Urbanizar el Suelo para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.

- b) En fecha 23-veintitres de junio de 2020-dos mil veinte, mediante resolutive contenido en el expediente administrativo N° **F-007/2020**, bajo el oficio N° 14179/SEDUE/2020, fijo los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.
- c) En fecha 10-diez de marzo de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutive contenido en el expediente administrativo N° **F-032/2020**, bajo el oficio N° 15812/SEDUE/2021 aprobo el Proyecto Urbanístico para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.
- d) En fecha 29-veintinueve de junio de 2021-dos mil veintiuno, mediante resolutive contenido en el expediente administrativo N° **F-030/2021**, bajo el oficio N° 16606/SEDUE/2021 aprobó el Plano de Rasantes para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, de la cual 1,554.789 metros cuadrados corresponden a la superficie vial, correspondiente al predio identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099.
- e) En fecha 02-dos días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós, mediante resolutive contenido en el expediente administrativo N° **F-061/2021**, bajo el oficio N° 18637/SEDUSO/2022 aprobó Proyecto Ejecutivo Urbanístico para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata; relativo a la superficie de 4,643.16 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-099, con la siguiente distribución de áreas:

Área Total del Terreno:	4,643.166	metros cuadrados
Área vial:	1,554.789	metros cuadrados
Área transformador	0.842	metros cuadrados
Área urbanizable:	3,087.535	metros cuadrados
Servidumbre de Paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial:	31.939	metros cuadrados
Área municipal:	444.428	metros cuadrados
Área vendible habitacional:	2,611.168	metros cuadrados
No de Lotes:	19	



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1.Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de
Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en
concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y
Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones
Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de
información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos
personales

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

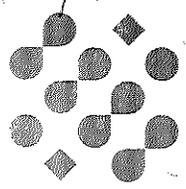
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

- f) En fecha 21-veintiún de octubre de 2022-dos mil veintidós, mediante resolución contenida bajo el expediente administrativo Nº F-018/2022, bajo el oficio Nº 20199/SEDUE/2022 se aprobó el **Modificación al Proyecto Urbanístico y al Plano de Rasantes**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **VISTA SIERRA**; relativo a la superficie solicitada de **4,549.340 metros cuadrados**, predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-099**.

Área Total del Terreno:	4,549.340	metros cuadrados
Área Vial:	1,561.950	metros cuadrados
Área Transformador	0.842	metros cuadrados
Área Urbanizable:	2,950.262	metros cuadrados
Servidumbre de Paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial:	36.286	metros cuadrados
Área municipal:	439.657	metros cuadrados
Área vendible habitacional:	2,510.605	metros cuadrados
No de Lotes:	19	

TERCERO. El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud de trámite correspondiente signada por el C. David Probert Canseco, Apoderado legal de la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.** (propietaria) y el C. [REDACTED] García (gestor).
2. Copia simple de la Escritura Pública número 1895-mil ochocientos noventa y cinco, de fecha 10-diez de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Andrés Villarreal García, titular de la Notaría Pública número 99-noventa y nueve, con ejercicio en el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, relativa a la constitución de la sociedad denominada **PC CAD, S. A. DE C. V.**, inscrita en el entonces denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 504, volumen 431, libro 3, segundo auxiliar escrituras de sociedades mercantiles sección Comercio, en fecha 22-veintidós de febrero de 1999-mil novecientos noventa y nueve.
3. Copia simple de la Escritura Pública Número 14,545-catorce mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha 01-primero de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Mandato General que la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**, otorga a favor del C. David Probert Canseco y otros, que contiene diversos poderes, entre estos, poder general para Actos de Dominio; cual cuenta con boleta de inscripción en el entonces denominado Registro Público de la



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico No. 66571*9, con fecha de registro 23-veintitrés de marzo de 2006-dos mil seis.

4. Copia simple Escritura Pública Número 17,243-diecisiete mil doscientos cuarenta y tres, de fecha 10-diez de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Domínguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 104-ciento cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, mediante el cual la persona moral denominada PC CAD, S. A. DE C. V. adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral 51-015-099, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 456, volumen 306, Libro 19, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de enero del 2020-dos mil veinte.
5. Copia simple de escrito dirigido al Primer Registrador Público de la Propiedad y Comercio, Primer Distrito Registral en el Estado, mediante el cual solicita la inscripción de la **Rectificación de Medidas** del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-099**; escrito ratificado en fecha 05-cinco de julio de 2022-dos mil veintidós, ante el Licenciado José Martínez González, titular de la Notaría Pública número 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta levantada fuera de Protocolo número 029/34584/2022, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 4981, volumen 127, libro 100, sección Auxiliares en fecha 03-tres de agosto de 2022-dos mil veintidós.
6. Original del Certificado de libertad de gravámenes del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-099**, autorizado en fecha 11-once de agosto de 2022-dos mil veintidós bajo el folio 25405664/2022, cuya propiedad se encuentra inscrita a favor de **PC CAD, S. A. DE C. V.**, bajo el Número 456, volumen 306, Libro 19, sección Propiedad Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de enero del 2020-dos mil veinte; en el que se hace constar que no registran constancia alguna vigente de que el predio en cuestión se encuentre gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso ni de algún otro modo.
7. Copia simple de recibo de pago del impuesto predial con el folio 320R-8271 de fecha 08-ocho de junio de 2022-dos mil veintidós, de la propiedad con expediente catastral **51-015-099**, acreditando que se encuentra al corriente en todo lo que resta del año 2022.
8. **Cédula Única Catastral** del inmueble identificado con el expediente catastral **51-015-099**, emitido por la Dirección de Catastro en fecha de 05-cinco de septiembre de 2022-dos mil veintidós.
9. Carta Poder Original de fecha 24-veinticuatro de octubre de 2022-dos mil veintidós, otorgada por el C. David Probert Canseco, Apoderado legal de la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**, a favor



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y Vo. Bo. de Números Oficiales

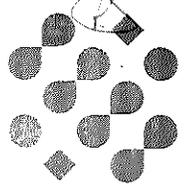
del C. [REDACTED] fungiendo como testigos los C. C. [REDACTED] y [REDACTED] anexando copia simple de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.

- 10. Programa y presupuesto de obra, ambos signados por el C. David Probert Canseco, en su carácter de Apoderado legal de la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V., (propietaria) y como perito responsable.
- 11. Copia simple del recibo mediante el cual acredita el pago de los derechos correspondientes, mismo que se describe en el numeral XI del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
- 12. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras que se le trazaran en el proyecto ejecutivo; mismo que se describe en el numeral VII del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
- 13. Constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; mismo que se describe en el numeral III del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
- 14. Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones para Equipamiento Educativo; mismo que se describe en el numeral IV del apartado de Considerandos del presente resolutivo.
- 15. Plano de nomenclatura y asignación de números oficiales

Vistos los planos presentados, los dictámenes técnicos, y demás constancias que obran en el expediente, y;

C O N S I D E R A N D O

- I. La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey, N.L. es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos artículos 1, fracción IV, 3, fracciones I, LXIII, LXXVIII, 6, 7, 11 fracciones XII y XXXI 13, 136, fracción I, 138, fracción I, inciso a) y II, incisos a), b) y d), 202, fracción I, 203, fracciones I al IV, 206 fracción I, 207, 210 fracción I 213 fracciones I,II, III, IV, VII, VIII, IX,X y XI,257 fracciones VI y VII, 258 fracción V y VI, 267 fracciones I a la XV, 268, 269 fracciones I al XII, 270, 271 fracciones I y II, 272, 284 fracción II, 286 fracciones V, incisos a),



b), c), d), e) y f) y VI, 287 fracciones III y IV, y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 148 fracciones I al XIII y 150, fracciones I al XVI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 86, 89, 91, 94 y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 2, 3, 16 fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, V, XII, XVII, XVIII, LI y LII, 101, fracciones IV, VIII, XII y XIV, 102 fracciones II, X y XVI, y Transitorio Tercero, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II. De conformidad con las autorizaciones descritas en el Resultado Segundo de la presente resolución, la aprobación de la **Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, así como la Autorización de Proyecto de Ventas** que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor del Municipio, en los siguientes términos:

- 1. ZONIFICACION:** El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, indica que el predio que nos ocupa, se ubicada en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio (HMM); en la cual de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos, **el uso Habitacional Unifamiliar solicitado se estima permitido; por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido.**
- 2. DENSIDAD:** El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", establece: *"En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"*; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco de Monterrey 2010-2020, dispone que la densidad señalada para esta zona, es una Densidad **D-5** donde se permite desarrollar un máximo de 42 unidades de vivienda por hectárea; siendo una superficie a desarrollar de 0.464316 hectáreas, lo que permite un máximo de 19 viviendas, el proyecto presenta 19 viviendas por hectárea, por lo que se cumple con la densidad señalada en los lineamientos, siendo esta la cantidad máxima de viviendas permitidas.
- 3. ÁREAS PÚBLICAS:** Se requiere un área municipal de 426.802 metros cuadrados como lo establece el artículo 210 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional de 2,510.605 metros cuadrados, por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (19 viviendas, siendo un área municipal requerida de 418.00 metros cuadrados) y cede una superficie de 439.657 metros cuadrados. Dichas áreas han sido analizadas y cumplen con las características señaladas en el diverso numeral 211 fracciones I al V y se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban, las



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

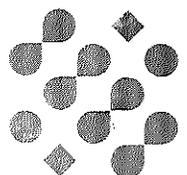
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

cuales deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en los numerales 210 fracción I y 215 fracciones I al VI del ordenamiento legal invocado.

III. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 269, fracción VI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en cuanto a las constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; los promoventes presentaron los siguientes documentales:

- a) Agua potable y drenaje sanitario: copia simple del recibo con número de folio 30503418 emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 13-trece de enero de 2022-dos mil veintidós, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario.
- b) Energía eléctrica: copia simple del comprobante fiscal digital por internet de fecha 10-diez de junio de 2021-dos mil veintiuno, por la cantidad de \$107,717.11 (CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 11/100 M.N.), relativo al pago respecto de la ficha de depósito número 2 con número de referencia: **428291110118391935273** de fecha 17-diecisiete de mayo de 2021-dos mil veintiuno, por concepto de pago de aportación en Obra Específica, en relación al Convenio Nº **ESP-029/2021**, de fecha 23-veintitrés de junio de 2021-dos mil veintiuno de aportación de obra específica celebrado ante Comisión Federal de Electricidad.
- c) Movilidad: Oficio Nº bajo el oficio número IMA-DG/2319/2022 con fecha de 20-veinte de mayo de 2022-dos mil veintidós, expedido por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León; en el que señala: *"...Este Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado de Nuevo León expide la presente Constancia por Incorporación a las redes de Movilidad, quedando sujeta a la conclusión de las obras obligaciones establecidas con anterioridad por esta Dependencia y dictadas por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dentro del artículo 208 en su fracción VI; toda vez que la Autoridad Municipal competente revise, en su momento, el cumplimiento de las mismas..."*.

Dicha constancia fue expedida por el Instituto Estatal citado, quien en relación a la obligación contenida en el referido artículo 269 fracción VI, de la Ley de la materia, y expidió la correspondiente constancia al fraccionamiento denominado VISTA SIERRA en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia y copia de recibo oficial con número de Folio **30754108**, de fecha 26-veintiséis de mayo de 2022-dos mil veintidós, por constancia de pago por Incorporación a las Redes de Movilidad, expedida por el citado Instituto, que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 269 fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado.



- IV. Que respecto a la obligación indicada por el artículo 269-fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y de los diversos artículos 2, fracción II, 3, 8 y 18 del Reglamento para la Celebración de Convenios de Aportación para Equipamiento Educativo; los promoventes presentaron copia simple del Oficio número DRMS-3577/2022 de fecha 29-veintinueve de junio de 2022-dos mil veintidós, por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios de la Secretaría de Educación de Nuevo León, mediante el cual comunica lo siguiente: *".....El desarrollador de vivienda PC CAD, S.A. DE C.V., del proyecto denominado VISTA SIERRA, ubicado en el municipio de MONTERREY, N.L., ha aportado la cantidad de \$36,563.60 (Treinta y seis mil quinientos sesenta y tres pesos 60/100 M.N), al patrimonio del Fideicomiso, por concepto de equipamiento educativo, por lo que no tenemos ningún inconveniente para extenderla la presente constancia para los fines y trámites que tenga a bien terminar."* (el subrayado es nuestro), así como copia simple de transferencia electrónica con Nº de Referencia 1018 por la cantidad de \$36,563.60 (TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 60/100 M.N) de fecha 07-siete de junio de 2022-dos mil veintidós.
- V. En relación a la Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico solicitada, el promovente presentó escrito de fecha 26 octubre de 2022 manifestando lo siguiente:

"Con base al Instructivo con No. De Oficio 18637/SEDUSO/2022 del Expediente Administrativo No. F-061/2021 Referente a la Autorización del Proyecto Ejecutivo Urbanístico; le solicito de la manera mas atenta la Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico con la finalidad de continuar con el proceso de tramites y/o autorizaciones correspondientes a la urbanización de nuestro proyecto de Fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar denominado Vista Sierra; toda vez que fue realizada una Rectificación de Medidas la cual fue Validad Cartográficamente y Registrada por el IRCNL (Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León) dicha rectificación deriva en mínimos ajustes en la lotificación, en las áreas municipales, dichos ajustes fueron presentados y autorizados en el Instructivo con No. Oficio 20199/SEDUE/2022 del Expediente Administrativo No. F-018/2022 referente a la Autorización de la Modificación al Proyecto Urbanístico y el Plano de Rasantes." (el subrayado es nuestro)

Por lo que, de acuerdo a lo antes señalado, la **modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico** es respecto del proyecto que fuera aprobado mediante el expediente administrativo **F-061/2021**, bajo el oficio Nº 18637/SEDUSO/2022 de fecha 06-seis de octubre de 2020-dos mil veinte, esto en consecuencia de la Modificación al Proyecto Urbanístico y al Plano de Rasantes autorizada dentro del expediente administrativo **F-018/2022** bajo el oficio No. 20199/SEDUE/2022, en fecha 21-veintiuno de octubre de 2022-dos mil veintidós, a razón de la Rectificación de medidas del predio a desarrollar, sin que ello implique modificación o cambio alguno en cuanto a los proyectos de ingeniería urbana autorizados por las dependencias públicas correspondientes, Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos; y Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocidos; que fueron anexados por el desarrollador y que obran dentro del trámite del expediente administrativo F-061/2021; siendo



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

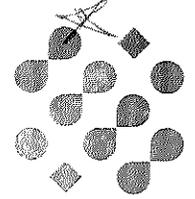
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

menester señalar que en el proyecto que presenta el promovente se incluye la proyección de la pérgola en el acceso al fraccionamiento, así como la ubicación de la caseta.

VI. En el presente caso, se está solicitando la aprobación de la Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, así como la Autorización de Proyecto de Ventas del fraccionamiento de que se trata, con la distribución de área siguiente:

Área Total del Terreno:	4,549.340	metros cuadrados
Área Vial:	1,561.950	metros cuadrados
Área Transformador:	0.842	metros cuadrados
Área Urbanizable:	2,950.262	metros cuadrados
Servidumbre de Paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial:	36.286	metros cuadrados
Área municipal:	439.657	metros cuadrados
Área vendible habitacional:	2,510.605	metros cuadrados
No de Lotes:	19	

VII. Que según inspección física de fecha 11-once de noviembre de 2022-dos mil veintidós, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento **SECTOR OLIVOS**, presenta el 71.56% de avances de obras de urbanización, por lo que en este acto y a fin de garantizar el compromiso de concluir en forma total con la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento en mención, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, por lo que de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por los propios promoventes (al cual se agrega el equivalente al 16% correspondiente al IVA), se dictaminó un costo por obra pendiente de \$459,432.06 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 06/100 M.N) dispuesto por el artículo 271 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en el cual se indica que el otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%; resultando un monto total de **\$551,318.47 (QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 47/100 M.N.)**, notificado en fecha 12-doce de diciembre de 2022-dos mil veintidós, a la C. David Probert Canseco apoderado legal de la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**; por lo que el promovente exhibe Póliza de fianza Nº **3208-00469-2**, expedida el día 13-trece de octubre 2022-dos mil veintidós, por **DORAMA, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S. A.** en favor de Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$551,318.47 (QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 47/100 M. N.)**, la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos los artículos 214, fracción IV, 281 y 287, Fracción V de la Ley de Asentamientos



Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y **una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.**

- VIII. La persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización del Proyecto de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.
- IX. La persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.** por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; 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 271 fracción I y II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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.
- X. Que al presente expediente se acompaña copia simple del recibo oficial con Folio Nº **3440000073291**, de fecha 16-dieciséis de diciembre de 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por la cantidad total de **\$27,089.17 (VEINTISIETE MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 17/100 M.N.)** correspondientes al pago de derechos que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en sus artículos 52 bis fracciones V, incisos d) y g), y VIII y 55 inciso c), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, por los siguientes conceptos:
- Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, la cantidad de \$7,880.42 (SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 42/100 M.N.);
 - Autorización del Proyecto de Ventas, la cantidad de \$15,828.19 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 19/100 M.N.)
 - Inscripción de nuevos fraccionamientos, la cantidad de \$3,043.79 (TRES MIL CUARENTA Y TRES PESOS 79/100 M.N.) por lotes con superficie promedio menor a 150.00 metros cuadrados.
 - Números oficiales (expedición de diversas constancias y certificaciones), la cantidad de \$336.77 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 77/100 M.N.)



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y Vo. Bo. de Números Oficiales

XI. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual adquirió los derechos y obligaciones a que se refiere, resulta positiva la aprobación de la Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico del desarrollo de referencia, fijando las obligaciones y plazos correspondientes a la ejecución de las obras para la urbanización del fraccionamiento, así como la Autorización de Proyecto de Ventas por lo que se recibe la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento denominado VISTA SIERRA.

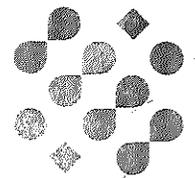
Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: Se acepta la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado VISTA SIERRA; consistente en la Póliza de fianza N° [REDACTED] expedida el día 13-trece de octubre 2022-dos mil veintidós, por DORAMA, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S. A. en favor de Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de \$551,318.47 (QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 47/100 M. N.), la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, Nuevo León y/o Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos los artículos 214, fracción IV, 281 y 287, Fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización

SEGUNDO: En los términos anteriores se APRUEBA la Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, y habiéndose formalizado en este acto y por este instrumento la admisión de la Garantía aportada por el desarrollador, se otorga a la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V., por conducto de sus apoderados legales, la Autorización de Proyecto de Ventas, para el fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual es denominado VISTA SIERRA relativo a la superficie total de 4,549.340 metros cuadrados del predio identificado con el número de expediente catastral 51-015-099 colindante a la calle Vista Sierra, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León ; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total del Terreno:	4,549.340	metros cuadrados
Área Vial:	1,561.950	metros cuadrados
Área Transformador	0.842	metros cuadrados
Área Urbanizable:	2,950.262	metros cuadrados



ELIMINADO: 1.Cédula Profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

Servidumbre de Paso S.A.D.M. y D.P. Pluvial:	36.286	metros cuadrados
Área municipal:	439.657	metros cuadrados
Área vendible habitacional:	2,510.605	metros cuadrados
No de Lotes:	19	

Y en cumplimiento del artículo 268 y 272 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **deberá inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.**

TERCERO: Se **ASIGNAN** los **Números Oficiales** para los lotes, conforme se señala en el plano que obra en el expediente y que forma parte integral de la presente resolución.

CUARTO: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

QUINTO: Con fundamento en el programa de obras y presupuesto para las obras de urbanización prevista, firmado por Fraccionador, en este caso el C. David Probert Canseco, en carácter de Apoderado legal de la persona moral denominada PC CAD, S.A. DE C.V. y como Director Responsable con Cédula Profesional Nº [REDACTED] deberán de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 10-diez meses, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución. En caso de que así lo requiera el promotor, desarrollador y/o propietario, previo a la fecha de vencimiento del plazo otorgado para la ejecución de las obras de urbanización, podrá solicitar 01-una Prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la Reducción de las Garantías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos, y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: El desarrollador (en este caso la persona moral denominada **PC CAD**); está obligado a realizar las redes e instalaciones y obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario, red eléctrica y demás necesarias conforme las normas y especificaciones que dicten las Dependencias correspondientes y demás obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana, y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal, lo anterior de conformidad con el oficio 18637/SEDUSO/2022 de fecha 02-dos de mayo de 2022-dos mil veintidós emitido dentro del expediente administrativo **F-061/2021** relativa a la autorización del **Proyecto Ejecutivo Urbanístico**, cuya Modificación se autoriza mediante la presente, y cuyas especificaciones técnicas fueron establecidas en la referida resolución; toda vez que la modificación solicitada versa únicamente en cuanto a la rectificación de medidas del cual fuera objeto el predio en el cual se desarrolla el fraccionamiento
VISTA SIERRA.



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

S E P T I M O: El desarrollador, en este caso **PC CAD S.A. DE C.V.**; a través del C. David Probert Canseco, en su carácter de Apoderado legal, que deberá cumplir con lo siguiente:

A) VIALIDAD: De acuerdo a la opinión técnica de vialidad, emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio **DPTDU/V/227/2022** con fecha de 16-dieciseis de noviembre de 2022-dos mil veintidós otorga dictamen factible, condicionado a los siguientes lineamientos:

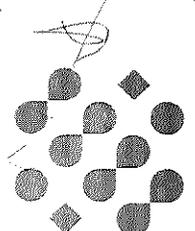
1. *“Queda obligado el desarrollador a coordinarse con la dirección General de Movilidad y Espacio Público del Municipio de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.*
2. *Queda obligado el desarrollador a aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.*
3. *Queda obligado el desarrollador a garantizar el acceso al fraccionamiento a través de vialidades que cuenten con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.*
4. *El acceso al Fraccionamiento deberá estar libre a la circulación. Para la colocación de plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier elemento que restrinja la continuidad vial, deberá 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.”*

B) DRENAJE PLUVIAL: De acuerdo a la opinión técnica de hidrológica - hidráulica, emitida por la Dirección de Proyectos Técnicos, de esta Secretaría; mediante oficio **DPT/H099/2022** con fecha de 05-cinco de diciembre de 2022-dos mil veintidós otorga dictamen factible; condicionado a los siguientes lineamientos:

“...Se determina que el Fraccionamiento cumple con la información requerida en esta etapa, considerándose Factible proceder con los trámites subsecuentes que la aprobación del desarrollo implica:

- *Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las etapas anteriores.*
- *Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por el asesor en el estudio Hidrológico-Hidráulico presentado en la etapa correspondiente.”*

C) LINEAMIENTOS AMBIENTALES: La Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría, emite los **lineamientos ambientales** para la **Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico**, bajo el



oficio 3419/22-DGDV-SEDUSO con fecha de 22-veintidós de noviembre de 2022-dos mil veintidós, mencionando lo siguiente:—

Considerando el **Proyecto de Habilitación del Área Municipal**, esta Dirección otorga el Vo. Bo. A la propuesta presentada para el Fraccionamiento "VISTA SIERRA", condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos y prohibiciones:

1. En la solicitud de recepción deberá presentar plano de habilitación de áreas verdes municipales incluyendo:

- a. La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- b. **La plantación de 04-cuatro árboles nativos de las siguientes especies: Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Mezquite, Huizache, Anacahuíta y Hierba del Potro. Deberán ser de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección General para un Desarrollo Verde para proceder a su valoración.**
- c. **Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.**
- d. Se recomienda el uso de superficies permeables como-el mulch o triturados, y en lugar de césped se recomienda utilizar especies rastreras o arbustos de menor consumo de agua. Se prohíbe usar sistemas de riego con agua potable para jardines y parques. En caso de que se instale un sistema de riego este deberá utilizar agua residual tratada, y deberá dar aviso a la Dirección General para un Desarrollo Verde previa instalación de dicho sistema de riego.
- e. Considerar que los andadores en las áreas Municipales deberán cubrir como máximo un 20% de la superficie total del área municipal, prefiriendo conformar estos andadores con material permeable, (un ejemplo puede ser como adoquín ecológico).
- f. El equipamiento deberá considerar banquetas perimetrales de 2.50-dos punto cincuenta metros de ancho y 10-diez centímetros de espesor mínimo, deberá contar con rampas de acceso de no más del 6% de pendiente y considerar en su diseño las normas internacionales de accesibilidad universal, alumbrado (01-una luminaria por cada 500 m² de terreno, juegos infantiles (columpio, resbaladero, sube y baja), bancas (metálicas ó concreto 01-una banca por cada 250 m² de terreno), colectores de pilas usadas, bote sanitario para desechos caninos subterráneo, deberá indicar las especificaciones de los mismos, utilizarán elementos y materiales naturales preferentemente de la



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022

Expediente Administrativo Nº F-027/2022

Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico,
Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y
Vo. Bo. de Números Oficiales

región para la restauración en general de la zona, todos los elementos de equipamiento urbano deberán ser revisados y aprobados por la Dirección General para un Desarrollo Verde.

Las áreas se habilitarán de la siguiente manera:

Las áreas municipales se habilitarán con pasto ó especies arbustivas, luminarias, bancas, andadores, rampas bajo las normas de accesibilidad universal, juegos infantiles y la plantación de 04-cuatro árboles nativos.

- 2. La plantación de 19-diecinueve árboles nativos, uno por cada lote vendible, los cuales deberán estar ya plantados al frente de cada lote vendible, al momento de su entrega, que contemple las especies nativas: Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Mezquite, Huizache, Anacahuita y Hierba del Potro. Deberán ser de 3-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.***
- 3. Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinnesse, sombrilla japonesa, alamillo, bugambilia, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino, framboyán, kir, ceiba y cualquier especie no nativa de la región.***
- 4. Deberá implementar un Reglamento de aplicación a los residentes para el uso y aprovechamiento de las áreas verdes municipales, a través de una Junta Vecinal de Mejoras en coordinación con el Juez Auxiliar.***
- 5. Deberá informar a todo propietario de lotes unifamiliares, que previo al desarrollo de su proyecto de construcción se solicitará la autorización del desmonte respectivo, ante la Dirección General para un Desarrollo Verde.***
- 6. En todas las etapas del Proyecto de Urbanización queda estrictamente prohibido cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna terrestre y acuática, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial aquellas incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.***
- 7. Haber cumplido con los lineamientos ambientales emitidos en las etapas anteriores***
- 8. En caso de requerir anuncio para el fraccionamiento, deberá obtener autorización de ésta Secretaría, previo a la instalación.***

OCTAVO: Cumplir en su momento con las aportaciones correspondientes para la derrama de las obras viales y pluviales que se requieran a futuro en la zona donde se ubica el predio. En todo momento el propietario durante o posterior de la ejecución de lo aquí autorizado, acepta contribuir en forma proporcional, equitativa, con los recursos económicos que resulte del Estudio de las obras viales y pluviales que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerde con los propietarios del sector de la zona específica, para contribuir a la ejecución de las adecuaciones viales y para el desarrollo y la infraestructura de servicio pluvial maestra de acuerdo al instrumento técnico, jurídico y financiero al que será convocado.



N O V E N O: La persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.** por conducto de sus Apoderados y/o Representantes Legales; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurren en este acto a otorgar formalmente la citada Garantía, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones impuestas en el acuerdo de aprobación del Proyecto, conforme a las especificaciones contenidas en los planos aprobados y autorizados por las autoridades u Organismos encargados de los diversos Servicios Públicos y a los planos y especificaciones que forman parte del proyecto que se aprobó.

DECIMO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con las contenidas en los planos que debidamente autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

DECIMO PRIMERO: Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **PC CAD, S.A. DE C.V.**; por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales, que para dar cumplimiento a los Artículos 268 y 272, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; deberá gestionar y obtener de inmediato del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, la inscripción del instructivo y planos autorizados; **Con este acto se tendrán por garantizadas las obligaciones y cedidas 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.,** debiendo remitir a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente; quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que corresponden al municipio, hasta en tanto se apruebe la municipalización del fraccionamiento.

DECIMO SEGUNDO: Quedan en vigor las obligaciones impuestas en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en todo lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

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

DECIMO CUARTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo y del 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.

DECIMO QUINTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 287 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en



Nº de Oficio: 20975/SEDUSO/2022
Expediente Administrativo Nº F-027/2022
Asunto: Modificación al Proyecto Ejecutivo Urbanístico, Así como la Autorización de Proyecto de Ventas y Vo. Bo. de Números Oficiales

correlación con el Artículo 278 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DECIMO SEXTO: Notifíquese personalmente por conducto del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
LA C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Ing. Cecilia Irene Ortiz Rivera
Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente

Arq. Jorge A. Martínez Castillo
Director para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos

TVNB/gsp/mrrc/bash

Siendo las 11:03 horas del día 20-vente del mes de Diciembre del año 2022-dos mil veintidos, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [redacted], en su carácter de [redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: Daniela Patricia Valadez Moreno
FIRMA: [signature]

NOMBRE: [redacted]
FIRMA: [redacted]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

17/17

