



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016  
Expediente N° F-0129/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

## INSTRUCTIVO

**A LOS C.C. LIC. ALBERTO DE JESUS DE LA GARZA EVIA TORRES Y  
LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO  
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**  
Calle Batallón de San Patricio N° 109, Local BC-01,  
Colonia Valle Oriente, San Pedro Garza García, N.L.  
Presentes.-

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

-----En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de Abril del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O :** El expediente administrativo número **F-0129/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 16-dieciseis de Octubre de 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 26-veintiseis de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, presentados por los C.C. Lic. Alberto de Jesús de la Garza Evia Torres, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo del 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio; y Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Febrero de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, otorgados a su favor por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicitan la **Autorización de Ventas** de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **BALCONES DE LAS MITRAS 5° SECTOR, SAN FELIPE**; el cual constará de 153-ciento cincuenta y tres lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie total solicitada de **40,493.890 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **48-001-017**; el cual se acredita mediante la escritura pública N° 8,650-ocho mil seiscientos cincuenta, de fecha 06-seis de Noviembre del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública N° 122-ciento veintidós, de la cual es el Titular el Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, con residencia en la Ciudad de Monterrey, del Estado de Nuevo León; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el N° 1222, Volumen: 270, libro: 49 Sección: I Propiedad, Monterrey, de fecha 06-seis de Febrero del 2008-dos mil ocho; Así mismo Presenta Rectificación de Medidas, contenidas en el Acta Fuera de Protocolo 71,512/2013-setenta y un mil quinientos doce, diagonal dos mil trece, de fecha 28-veintiocho de Febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Everardo Alanís Guerra, Notario Público Número 96-noventa y seis, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 1250, volumen: 109, libro: 25 sección: Auxiliares, de fecha 06-seis de Marzo del 2013-dos mil trece; Posteriormente, mediante Acta Aclaratoria, de fecha 15-quinque de Marzo del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Everardo Alanís Guerra, Notario Público Titular Número 96-noventa y seis, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 1860, volumen: 109, libro: 38 sección: Auxiliares, de fecha 15-quinque de Abril del 2013-dos mil trece; predio colindante al noreste del Panteón Municipal Valle Verde y al poniente del fraccionamiento Balcones de las Mitras 4° sector, Distrito Urbano Valle Verde, Delegación Norte, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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 está Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **FYL-099/2012**, bajo el oficio N° 2492/SEDUE/2012, de fecha 05-cinco de Septiembre del 2012-dos mil doce, dictaminó procedente la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo e indicó los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **SAN FELIPE**, para un predio con superficie solicitada de 44,485.30 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 48-01-017. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-107/2014**, bajo el oficio N° 1377/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 26-ventiseis de Marzo del 2015-dos mil quince, aprobó el proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **BALCONES DE LAS MITRAS 5° SECTOR (SAN FELIPE)**; relativo a la superficie solicitada de 40,493.890 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

<b>Área Total del Terreno:</b>	<b>40,493.890</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	10,534.609	metros cuadrados
<b>Área Neta 5°. Sector (San Felipe):</b>	<b>29,959.281</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	9,698.169	metros cuadrados
Área Urbanizable:	20,261.112	metros cuadrados
Área Servidumbre Pluvial:	313.629	metros cuadrados
Área Municipal Total 5°. Sec. (San Felipe):	3,672.719	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en este Sector:	3,408.769	metros cuadrados
Área Municipal Reposición andador Diorita:	184.172	metros cuadrados
Área Municipal N° 1 Caseta:	14.105	metros cuadrados
Área Municipal N° 4:	65.673	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	16,274.764	metros cuadrados
<b>Número de Lotes Habitacionales:</b>	<b>153</b>	

- II. Así mismo, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-029/2015**, con N° de Oficio 1643/2015/DIFR/SEDUE de fecha 07-siete de Julio de 2015-dos mil quince, aprobó el Proyecto de Rasantes, para desarrollar un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **BALCONES DE LAS MITRAS 5° SECTOR (SAN FELIPE)**; relativo a la superficie solicitada de 40,493.890 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene una superficie vial de **9,698.169 metros cuadrados**. Posteriormente, mediante acuerdo contenido bajo el N° de oficio 899/SEDUE/2016, bajo el expediente administrativo N° **F-0128/2015**, de fecha 14-catorce de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, autorizó el Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **BALCONES DE LAS MITRAS 5 ° SECTOR, SAN FELIPE**; relativo a la superficie total solicitada de 40,493.890 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 48-001-017; cuyo cuadro de áreas quedó como sigue:

<b>Área Total del Terreno:</b>	<b>40,493.890</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Fuera de Aprobación:	10,534.860	metros cuadrados
<b>Área Neta 5°. Sector (San Felipe):</b>	<b>29,959.030</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	9,697.849	metros cuadrados
Área Urbanizable:	20,261.181	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	313.632	metros cuadrados
Área Municipal Total 5°. Sec. (San Felipe):	3,672.702	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	16,274.847	metros cuadrados
<b>Número de Lotes Habitacionales:</b>	<b>153</b>	





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016  
Expediente N° F-0129/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

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; bajo el Numero 1285, Volumen: 137, Libro: 52, Sección: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 08-ocho de Abril de 2016-dos mil dieciséis; 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; teniéndose con dicha inscripción por garantizadas las obligaciones del desarrollador.

III. Que en relación al Gravamen que versa respecto del predio objeto del trámite que nos ocupa, el promovente presentó en fecha 16-dieciseis de Octubre de 2015-dos mil quince, el siguiente escrito:

- o Escrito signado por el C. Julio Eduardo Hernández Prieto, en representación de BANCO DEL BAJIO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, ratificado en fecha 01-primer día del mes de Octubre de 2015-dos mil quince ante el Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 210,684-doscientos diez mil seiscientos ochenta y cuatro; en el que hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que consta en Escritura Pública N° 4,478 de fecha 15 de Mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular N° 49-cuarenta y nueve, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el número 1597, Volumen 182, Libro 64, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, con fecha 21-veintiuno de Mayo de 2013-dos mil trece. (De la cual anexa copia); celebrados entre BANCO DEL BAJIO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, como Acreedor y la sociedad TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., como Acreditada, en el cual se ofreció en garantía el siguiente inmueble:

**"Lote de terreno marcado con el número 17 diecisiete, de la Manzana número 001 uno, ubicado en Prolongación Vizcaya y Andador Diorita, del Fraccionamiento Ampliación San Bernabé en esta Ciudad, con superficie de 40,493.89 M2, y los siguientes rumbos y medidas:.....Expediente Catastral 48-001-017.**

Señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, el inmueble objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta:

*"...nos permitimos manifestar que esta Institución no tiene inconveniente para que, respecto del inmueble antes descrito, se realicen las gestiones correspondientes a fin de que se lleven a cabo las solicitudes necesarias para tramitar y/o gestionar....Proyectos Ejecutivos, Autorizaciones de Ventas (el subrayado es nuestro)...respecto al inmueble propiedad de mi representada...lo anterior en el entendido de que la Hipoteca constituida en el Instrumento Público antes citado, subsistirá íntegramente sobre el inmuebles en cuestión....".* Cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 254 Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

IV. Que en fecha 20-veinte de Enero de 2016-dos mil dieciséis, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 11-once de Enero de 2016-dos mil dieciséis, bajo Oficio N° 404/2016/DIFR/SEDUE, en donde se hace del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes: "...

A. **Documentos faltantes:**

- 1) *A fin de dar seguimiento a su solicitud de Autorización de Ventas, deberá presentar copia del acuerdo de autorización de Proyecto Ejecutivo y los planos correspondientes, debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral del*





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016  
Expediente N° F-0129/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

Estado de Nuevo León, (que se tramita en el diverso expediente administrativo No. F-000128/2015), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 148 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

- 2) Deberá presentar la Constancia del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de energía eléctrica y movilidad; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 254, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 148, X, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. (copia)
- 3) Deberá realizar correcciones en el Programa y Presupuesto de Obra, firmado por los propietarios o apoderados, así como el perito responsable acompañado por copia de su cedula profesional, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 254, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 148 fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**B. Plano de Autorización de Ventas presentado por el propio promovente:**

- 1) Verificar y corregir observaciones en el plano de revisión, (ya revisado y corregido el plano anexar 2-dos copias simples y proyecto digital, así mismo incluir el plano de revisión notificado)..."

**V. Escritos libres presentados por el promovente, en respuesta al Oficio N° 404/2016/DIFR/SEDUE, vinculados al expediente:**

- o En fecha 05-cinco de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, manifestando lo siguiente: "CON REFERENCIA AL OFICIO N° 404/2016/DIFR/SEDUE DE FECHA 11 DE ENERO DE 2016 CON RELACION A LA DOCUMENTACION FALTANTE EN EL EXPEDIENTE N° F-129/2015 PARA AUTORIZACION DE "VENTAS" DEL FRACCIONAMIENTO DE NUESTRA PROPIEDAD DENOMINADO "BALCONES DE LAS MITRAS 5° SECTOR (SAN FELIPE)".

POR MEDIO DE LA PRESENTE MANIFESTAMOS LO SIGUIENTE

A.2) CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE INCORPORACION DE REDES DE ENERGIA ELECTRICA.

ANEXAMOS AL PRESENTE ESCRITO COPIA DE SU COPROBANTE DE APORTACION C.F.E.

- o En fecha 17-dieciséis de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, manifestando lo siguiente: "CON REFERENCIA AL OFICIO N° 403/2016/DIFR/SEDUE DE FECHA 11 DE ENERO DE 2016 CON RELACION A LA DOCUMENTACION FALTANTE EN EL EXPEDIENTE N° F-129/2015 PARA "AUTORIZACION DE "VENTAS" DEL FRACCIONAMIENTO DE NUESTRA PROPIEDAD DENOMINADO "BALCONES DE LAS MITRAS 5° SECTOR (SAN FELIPE).

ANEXAMOS AL PRESENTE ESCRITO LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:

A.2.- CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES POR MOVILIDAD EMITIDO POR LA AGENCIA PARA LA RACIONALIZACION Y MODERNIZACION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NUEVO LEON.

A.3.-\*PRESUPUESTO GENERAL DE OBRAS DE URBANIZACION, CORREGIDO, FIRMADO POR PERITO Y PROPIETARIOS.

\*PROGRAMA GENERAL DE OBRAS DE URBANIZACION, CORREGIDO, FIRMADO POR PERITO Y PROPIETARIOS.

\*COPIA DE CEDULA PROFESIONAL DEL PERITO RESPONSABLE ARQ. GABRIEL JESUS CAMARILLO UGARTE.





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016  
Expediente N° F-0129/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

- B.-\* 2 EJEMPLARES DE PLANO DE AUTORIZACION DE VENTAS, CORREGIDO.  
\* CD DE PLANO DE AUTORIZACION DE VENTAS, CORREGIDO.  
\* PLANO REVISION NOTIFICADO DE AUTORIZACION DE VENTAS.

ASI MISMO ANEXAMOS LA INFORMACION COMPLEMENTARIA SOLICITADA EN EL PLANO DEREVISION DE AUTORIZACION DE VENTAS.

- COPIA LEGIBLE DE ESCRITURA N° 1544
- COPIA DE CONVENIO DE APORTACION CFE N° ESP-028/2015
- COPIA LEGIBLE DE RECIBO CFE POR APORTACION POR KVAS
- PODER ARQ. VICTOR HUGO DURAN ZAMBRANO..."

VI. Que según inspección física de fecha 23-veintitres de Octubre de 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, detectó que en la actualidad la urbanización del fraccionamiento denominado **BALCONES DE LAS MITRAS 5 ° SECTOR, SAN FELIPE**, presenta un avance de obra del 42.14%, 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 y Ecología del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto de urbanización presentado por el propio promovente, se dictaminó un costo por obra pendiente de \$3,419,247.06 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 06/100 M.N.); además en cumplimiento con los artículos 254 fracción V y 256 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 **\$4,103,096.47 (CUATRO MILLONES CIENTO TRES MIL NOVENTA Y SEIS PESOS 47/100 M.N.)**, notificado en fecha 25-veinticinco de Febrero del año en curso, a la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., bajo el oficio N° 839/SEDUE/2016, de fecha 19-diecinueve de Febrero de 2016-dos mil dieciséis; por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 26-veintiseis de febrero de 2016-dos mil dieciséis, la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., exhibe póliza de fianza N° **88281283 00000 0000**, expedida el día 19-diecinueve de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, por **CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA, S.A. de C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$4,103,096.47 (CUATRO MILLONES CIENTO TRES MIL NOVENTA Y SEIS PESOS 47/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266 y 272 Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

VII. La persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**; expone que con el fin de que surtan efectos la Autorización de Ventas de los lotes del fraccionamiento de que se trata, ocurre 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.

VIII. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3440000037785**, de fecha 09-nueve de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$8,582.20 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 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 d) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; relativos a este trámite de Autorización de Ventas.





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016  
Expediente N° F-0129/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

- IX. Además el solicitante cumple con las obligaciones a que se refiere el artículo 55 incisos a, b y c de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, según copia de recibo oficial con Folio N° **3430000032837**, de fecha 09-nueve de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$10,698.43 (DIEZ MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 43/100 M.N.)**; constancia de pago por concepto de inscripción de nuevos fraccionamientos, respecto a un área vendible de **16,274.847 metros cuadrados**, correspondientes al fraccionamiento **BALCONES DE LAS MITRAS 5 ° SECTOR, SAN FELIPE**.
- X. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del 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; el promovente presentó las siguientes documentales:

a) Agua potable y drenaje sanitario: copia de recibo oficial con número de Folio **22834791**, de fecha 13-trece de Octubre de 2015-dos mil quince, expedido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por concepto de pago por Incorporación a las Redes de Agua y Drenaje para un área vendible de 16,274.76 metros cuadrados.

b) Energía eléctrica: copia de recibo a nombre de **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**; con número de cuenta 99DD12A019990138, de fecha 15-quince de Julio de 2015-dos mil quince, por concepto de pago Obra Específica, en relación al Convenio N° **ESP-028/2015**, de fecha 16-dieciséis de Julio de 2015-dos mil quince, para 153 servicios domésticos de aportación de obra específica celebrado ante Comisión Federal de Electricidad.

c) Movilidad: En fecha 17-dieciséis de Febrero de 2016-dos mil dieciséis; el promovente acompañó el Oficio N° **DIPV/021/2016**, de fecha 08-ocho de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Dirección de Ingeniería, Planeación y Vialidad de la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema del Transporte Público de Nuevo León; en el que señala: *"...de acuerdo a la documentación y planos presentados en esta Agencia de Transporte y Vialidad por Usted en calidad de solicitante y bajo su estricta responsabilidad; de lo anterior se procedió a realizar el análisis de la documentación presentada y los estudios correspondiente, llegando a los siguientes resultados:*

*En el dictamen de factibilidad de infraestructura vial para el servicio de transporte urbano emitido por esta Agencia para el proyecto de Fraccionamiento San Felipe se establecieron los compromisos por parte del desarrollador del fraccionamiento de construir un andador peatonal para comunicar el fraccionamiento San Felipe con la calle Diorita, así como retirar la caseta de control localizada al inicio de la Av. Balcones de las Mitras y con esto mantener dicha vialidad libre a la circulación.*

*Del acuerdo con el que se aprueba el Proyecto Urbanístico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey se autoriza la construcción del andador peatonal denominado Diorita, también se establece que el desarrollador estará obligado entre otras cosas a llevar a cabo la semaforización de la intersección Av. No Reelección con la calle Pelicano; mantener el acceso al fraccionamiento así como a todas las vialidades del futuro desarrollo libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, casetas de vigilancia (sobre área vial), cadenas, conos, postes, malla metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial.*

*Una vez analizado lo establecido en los documentos referidos con respecto a la vialidad y lo referente al acceso al servicio de transporte urbano, se realizó la inspección física de campo donde se observó que el fraccionamiento en análisis, que tiene colindancia al sur con el Panteón Municipal Valle Verde, al oriente con el Fraccionamiento Balcones de las Mitras 4° Sector; tiene su acceso por la Av. Balcones de las*

6/10

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

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





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016  
Expediente N° F-0129/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

*Mitras, la cual pasa por un costado de los Fraccionamientos Balcones de las Mitras 1° 2°, 3° y 4° Sector conectado con la única entra al Fraccionamiento Balcones de las Mitras 5° Sector (San Felipe).*

*Se pudo observar que no está habilitado el acceso peatonal que comunica el fraccionamiento con la calle Diorita que se estableció para que los habitantes de dicho desarrollo pudieran tener acceso al servicio de transporte público.*

*Por lo que esta Agencia Estatal de Transporte determina que se deberá construir el paso peatonal ya referido para que dé cumplimiento con la incorporación a las redes de movilidad en el Fraccionamiento Balcones de las Mitras 5° Sector (San Felipe)...."*

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 BALCONES DE LAS MITRAS 5 ° SECTOR, SAN FELIPE, en términos del citado numeral. Por lo que se tiene al promovente por acompañando y exhibiendo la constancia expedida por el Estado que acredita el cumplimiento de la obligación contenida en el referido artículo 254, fracción VI, del Ordenamiento Legal invocado.

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/0104/2012 de fecha 23 de Julio de 2012, 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.

**XI.** 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 29-veintinueve de Septiembre de 2015-dos mil quince, el promovente presentó copia de recibo oficial folio N° **22775804** expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, por la cantidad de \$214,506.00 (DOSCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS 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 153 lotes del Fracc. Balcones de las Mitras 5° Sector San Felipe"** 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

7/10

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





CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016
Expediente N° F-0129/2015
Asunto: Autorización de Ventas

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.

XII. La persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., por conducto de sus apoderados legales los C.C. Lic. Alberto de Jesús de la Garza Evia Torres y Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego; por medio del presente instrumento, ceden y traspasan sin reserva ni limitación alguna, en favor del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las superficies destinadas para vías públicas, servicios públicos y para funciones públicas y recreativas en el fraccionamiento de que se trata; por otra parte en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 256 Fracción I, de la Ley 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.

XIII. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta positiva la solicitud de autorización de ventas y es procedente la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización faltantes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 Fracción V, 3, 5 Fracción XXXII, 6 Fracción IV, 10 Fracciones XIII y XXV y último párrafo, 11, 121 Fracción I, 123 Fracciones I inciso a) y II incisos a) y d), 142 Fracciones I al IV, 143, 158 fracciones VI y VII, 159 Fracciones I al XIII, 160, 197 Fracción I, 199 Fracciones I al XIV, 201 Fracción I, 202 Fracciones I al V, 204 Fracciones I al IV y VIII al XI, 205 Fracciones I al VII, IX y X, 242 Fracción VII, 243 Fracción VI, 245, 254 fracciones I al X, 256 Fracciones I y II, 257, 271 Fracción VI, 272 Fracción IV, y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3 fracción II, 140, 141 fracción I, 142, 148 fracciones I al XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad en lo establecido por los 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 V, XV, XVI y XL, 95, 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: En los términos antes señalados, habiéndose formalizado en este acto y por instrumento el otorgamiento de la Garantía mencionada, se otorga a la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., la Autorización de Ventas de los Lotes, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado BALCONES DE LAS MITRAS 5 ° SECTOR, SAN FELIPE; el cual constará de 153-ciento cincuenta y tres lotes habitacionales unifamiliares, relativo a la superficie total solicitada de 40,493.890 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 48-001-017; quedando con la distribución de áreas siguiente:

Table with 3 columns: Description, Value, and Unit. Rows include Área Total del Terreno (40,493.890 metros cuadrados), Área Fuera de Aprobación (10,534.860 metros cuadrados), Área Neta 5º Sector (San Felipe) (29,959.030 metros cuadrados), and Área Vial (9,697.849 metros cuadrados).





GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016  
Expediente N° F-0129/2015  
Asunto: Autorización de Ventas

Área Urbanizable:	20,261.181	metros cuadrados
Derecho de Paso Pluvial:	313.632	metros cuadrados
Área Municipal Total 5°. Sec. (San Felipe):	3,672.702	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	16,274.847	metros cuadrados
<b>Número de Lotes Habitacionales:</b>	<b>153</b>	

Predio colindante al noreste del Panteón Municipal Valle Verde y al poniente del fraccionamiento Balcones de las Mitras 4° sector, Distrito Urbano Valle Verde, Delegación Norte, de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se acepta la garantía propuesta por la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus apoderados legales los C.C. Lic. Alberto de Jesús de la Garza Evia Torres y Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **BALCONES DE LAS MITRAS 5 ° SECTOR, SAN FELIPE**; consistente en la póliza de fianza N° **88281283 00000 0000**, expedida el día 19-diecinueve de Febrero de 2016-dos mil dieciséis, por **CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. de C.V.**, en favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por la cantidad de **\$4,103,096.47 (CUATRO MILLONES CIENTO TRES MIL NOVENTA Y SEIS PESOS 47/100 M.N.)**; la cual solo podrá cancelarse con la autorización escrita de la Tesorería Municipal y/o Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con lo dispuesto por los artículos 266, y 271 Fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.

**TERCERO:** Se tiene a la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; 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.

**CUARTO:** Se hace del conocimiento a la persona moral denominada **TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**, por conducto de sus Apoderados o Representantes Legales; que para dar cumplimiento al Artículo 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberán acudir de inmediato al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a inscribir el instructivo y los planos autorizados; Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, remitiendo a esta autoridad un ejemplar que contenga la inscripción correspondiente.

**QUINTO:** Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en todas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

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

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





CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

N° de Oficio: 971/SEDUE/2016
Expediente N° F-0129/2015
Asunto: Autorización de Ventas

OCTAVO: El interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo tramite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan la establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas, de conformidad con lo establecido en el artículo 255 primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO: 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 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 272 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 342 fracción II inciso n) y fracción III inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

UNDÉCIMO: Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, N.L.

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Ag. Víctor Hugo Durán Zambrano siendo las 13:00 horas del día 21 del mes de Abril del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA [Signature]
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA [Signature]
NOMBRE Víctor H. Durán Z.