



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 7468/SEDUE/2017

Expediente Nº F-067/2015

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

INSTRUCTIVO

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

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

San Pedro Garza García, N.L.

Presente.-

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

Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete.----

V I S T O : El expediente administrativo número **F-067/2015**, formado con motivo de la solicitud de fecha 22-veintidos de junio de 2015-dos mil quince y al escrito de fecha 13-trece de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, presentados ante esta Autoridad por la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V.** por conducto de su Apoderado Legal el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 20,930-veinte mil novecientos treinta, de fecha 26-veintiséis de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. César Alberto Villanueva García, Notario Público Titular Número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicita la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, así como la **Municipalización**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CEREZOS DE LADERAS**; predios colindantes a la calle Villa las Flores y al fraccionamiento Las Laderas, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, N. L., Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

CONSIDERANDO

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **FYL-039/2012**, bajo el oficio N° 1272/SEDUE/2012, de fecha 12-doce de junio del 2012-dos mil doce, informó sobre la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y fijó los Lineamientos Generales de Diseño

1/11

008006



Urbano, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CEREZOS DE LADERAS; relativo a una superficie total solicitada de 42,636.689 metros cuadrados. Posteriormente esta autoridad, mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **PU-062/2012**, bajo el oficio N° 1781/SEDUE/2012, de fecha 04-cuatro de julio del 2012-dos mil doce, aprobó el proyecto Urbanístico, para desarrollar un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado CEREZOS DE LADERAS. Esta misma autoridad mediante resolución administrativa de fecha 26-veintiséis de septiembre del 2012-dos mil doce, contenida bajo el oficio N° 2499/SEDUE/2012, emitida dentro del expediente administrativo N° **RAS-097/2012**, aprobó el Proyecto de Rasantes para el fraccionamiento denominado CEREZOS DE LADERAS, con una Superficie Vial de 10,385.929 metros cuadrados.

- II. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **PE-181/2012**, bajo el oficio N° 493/2013/DIFR/SEDUE, de fecha 06-seis de junio del 2013-dos mil trece, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en la rectificación de medidas de los predios que conjuntan el desarrollo, y la autorización del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado CEREZOS DE LADERA; relativo a la superficie solicitada de 41,639.99 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene el cuadro de áreas siguiente:

2015- Área Total:	41,639.99	metros cuadrados
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Área Afectación C.N.A.:	2,697.616	metros cuadrados
Área Neta:	38,942.374	metros cuadrados
Área Vial:	11,000.600	metros cuadrados
Área Urbanizable:	27,941.774	metros cuadrados
Área de transformador:	1.969	metros cuadrados
Área Plantas de tratamiento:	630.792	metros cuadrados
Área Paso de Servicio (sanitario):	244.174	metros cuadrados
Área Municipal:	1,517.382	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	25,547.457	metros cuadrados
Nº Total de Lotes:	62	

Y en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León una copia del acuerdo de aprobación del proyecto ejecutivo del fraccionamiento y los planos correspondientes firmados y sellados, autorizando la realización y otorgando la concesión para las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos correspondientes, señalando las obligaciones al fraccionador así como la forma y plazos para su cumplimiento; quedando con los siguientes datos de inscripción: número 737, Volumen: 133, libro: 30, sección: Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 05-cinco de marzo de 2014-dos mil catorce.

III. Así mismo, esta Autoridad mediante plano de fecha 06-seis de junio del 2013-dos mil trece, dentro del expediente administrativo número **F-0047/2013**, aprobó los Números Oficiales del Fraccionamiento denominado Cerezos de Laderas. Posteriormente, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 063/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de marzo del 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo número **F-052/2013**, autorizó las Ventas de los lotes del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado Cerezos de Laderas, relativo a la superficie total solicitada de 41,639.99 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	41,639.990	metros cuadrados
Área Afectación C.N.A.:	2,697.616	metros cuadrados
Área Neta:	38,942.374	metros cuadrados
Área Vial:	11,000.600	metros cuadrados
Área Urbanizable:	27,941.774	metros cuadrados
Área de transformador:	1.969	metros cuadrados
Área Plantas de tratamiento:	630.792	metros cuadrados
Área Paso de Servicio (sanitario):	244.174	metros cuadrados
Área Municipal:	1,517.382	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	25,547.457	metros cuadrados
Total de Lotes:	62	

Y en cumplimiento del artículo 257, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral, Bajo el N° 981, Volumen: 174, libro: 157, sección: Fraccionamientos Monterrey, de fecha 23-veintitrés de mayo del 2014-dos mil catorce; con este acto se tuvieron por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio.

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

- De fecha 02-dos de octubre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: *"Anuencia de Subrogación para la transferencia de derechos y obligaciones exponiendo que con el interés jurídico como Apoderado Legal, ocurro hacer de su conocimiento que de conformidad a lo establecido por el artículo 259 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se asumen los derechos y obligaciones derivados de las autorizaciones, Licencias y permisos que en materia urbanística le concedieran en su momento a la persona moral "Desarrollos Campestre Delta" para el fraccionamiento Cerezos de Laderas en este Municipio.*

Lo anterior para efectos del expediente que contiene la constancia de terminación de obra, liberación de garantías y municipalización de dicho Fraccionamiento...."

- Anexando para el efecto de acreditar la propiedad del fraccionamiento en cuestión, copia de la Escritura Pública N° 9,649-nueve mil seiscientos cuarenta y nueve, de fecha 30-treinta de mayo de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado

José Martínez González, Notario Público N° 29-veintinueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 5741, Volumen: 288, Libro: 230, Sección: Propiedad, Unidad: Monterrey, de fecha 08-ocho de julio de 2014-dos mil catorce.

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

Se declara en el convenio que debido a que no existe infraestructura para proporcionar el servicio de drenaje sanitario, es necesario llevar a cabo diversas obras de infraestructura sanitaria, por lo que los desarrolladores se comprometen a contribuir para la realización de aproximadamente 2000 (dos mil) metros lineales a fin de que resulte posible proporcionar el servicio de drenaje sanitario, por lo que ya no se requiere para el servicio de drenaje sanitario el funcionamiento de las Plantas de tratamiento.

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

2015-2016
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y EDIFICACIÓN

- De fecha 12-dos de octubre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: *“A fin de complementar el **Expediente Administrativo N° F-067/2015**....le comento lo siguiente: La infraestructura de captación en la unión de la calle 3 y 4 que se autorizó según oficio N° 183-R-10-3-C/2012 de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (el cual anexo al presente), no nos fue posible realizar dicha infraestructura ya que se proyectó en una zona de delimitación federal por lo que no tenemos facultades para realizar las mencionadas obras.*

Sin embargo en el fraccionamiento se consideró el sistema pluvial superficial, el cual nos permite canalizar el cauce natural por los derechos de paso y conducirlos directamente a las cañadas que se conectan con el arroyo la Chueca.....”

- Por lo que dentro del escrito presentado adjunta oficio emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 17-diecisiete de septiembre de 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría en fecha 10-diez de noviembre del mismo año; el cual menciona lo siguiente:

“En atención a su escrito del 31 de Agosto del presente año sobre alternativa de captación de la obra de drenaje pluvial para el Fraccionamiento Cerezos de Laderas, se autoriza la obra siguiente:

J.M.G.

DRENAJE PLUVIAL

- *Los escurrimientos pluviales de las Calles 3 y 4 D se conducirán directamente al Arroyo La Chueca con lavadero de conexión cancelando el tubo de 0.76 metros (30") diámetro con 80 metros de longitud.*
 - *Lo anterior modifica nuestro Oficio N° 183-R-10-3-C/2012.*
 - *Así mismo se deberán delimitar áreas de inundación, por el Arroyo La Chueca en su colindancia con el predio, considerando periodos de retorno de 500 y 1000 años...."*
- De fecha 20-veinte de octubre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando lo siguiente: *"Con relación al trámite....; Es de mi interés informarle que en fecha 15 de marzo de 2013 la Comisión nacional del Agua autorizó por medio de Oficio N° B00.813.04.02-713(13) el permiso de construcción de los puentes Vehiculares involucrados en el Fraccionamiento correspondientes al expediente NVL-O-0359-25-11-11-S; Anexo a la presente copia del permiso para construcción de obras en zonas federales....."*

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° **301000048972**, de fecha 20-veinte de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$20,871.19 (VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 19/100 M.N.)**; Cabe señalar que el promovente acompañó copia del recibo oficial bajo el Folio N° 3170000025091, de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2015-dos mil quince, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$41,113.65 (CUARENTA Y UN MIL CIENTO TRECE PESOS 65/100 M.N.); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis, Fracción V, inciso h), de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite; por lo que para el año 2017-dos mil diecisiete el monto sería de \$61,984.84 (SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 84/100 M.N.).

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

1. INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL:

- a) **Agua potable:** Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emitió Acta de Recepción, donde indicó que la obra fue ejecutada en fecha 22-veintidos de abril del 2015-dos mil quince, correspondientes al fraccionamiento Cerezos de Laderas, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas

correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones requeridas y planos de obra terminada bajo el N° 218/12, de fecha 12-doce de noviembre 2012-dos mil doce.

- b) **Drenaje Sanitario:** El promovente presenta copia del Convenio de colaboración de aportación de Recursos Económicos para la Primera Etapa del Colector Huajuco celebrado por una parte por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. y por otra parte por un grupo de Desarrolladores Inmobiliarios y de Vivienda, de fecha 23-veintitres de Agosto de 2016-dos mil dieciséis; consistente en la instalación de aproximadamente 2,000 metros lineales de tubería en diámetro de 0.61 metros o 24" de diámetro hasta su puesta en marcha para proporcionar así, el servicio de drenaje sanitario a los inmuebles que interesan a "los Fraccionadores" y específicamente a los desarrollos resultantes de éstos y en la cuenca de influencia.
- c) **Electrificación.-** La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega Recepción de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2014-dos mil catorce, con número de convenio Especial -077/2012, emitido por la C.F.E.

2. INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL:

- a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a través de la Dirección de Ingeniería Vial, mediante oficio N° DIV/ER127/X/2017, de fecha 20-veinte de octubre de 2017-dos mil diecisiete; indican que cumple con los requisitos marcados, otorgando el Visto Bueno en cuanto a la recepción del Señalamiento Vial y Nomenclatura.
- b) **Aspectos Viales:** según el reporte de inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en fecha 22-veintidos de septiembre del 2017-dos mil diecisiete; el acceso al Fraccionamiento cuenta con una caseta de vigilancia desde donde se controlan barreras tanto para las entradas como para las salidas vehiculares, que impiden la continuidad vial (tanto vehicular como peatonal). Estas se encuentran controladas por guardias de seguridad asignados a una caseta de vigilancia sobre un área municipal. Conforme al Plano correspondiente al Proyecto de Ventas y al acuerdo correspondiente a la aprobación del Proyecto Ejecutivo, en la caseta de vigilancia no se deberá colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento.
- Por lo que el promovente adjunta escrito de fecha 20-veinte de octubre de 2017-dos mil diecisiete; el cual manifiesta lo siguiente: *"En vista de que el Fraccionamiento cuenta con una caseta de vigilancia donde por medio de guardias se controlan barreras (Plumas o Rejas) tanto como para las entradas y las salidas vehiculares o peatonales, y entendiendo que no se deben colocar ningún elemento que impida o restrinja el libre acceso al fraccionamiento; Le comento que el acceso a los ciudadanos en general no se encuentra restringido, la unida*

finalidad es de resguardar la seguridad de los colonos y controlar el acceso por este medio, por lo que cuando esta Secretaría considere que no son necesarias, se retirara el filtro de acceso al fraccionamiento...."; Por lo anterior, la recepción de las vialidades es únicamente en cuanto a las normas técnicas requeridas y no al flujo y control de vehículos. Debiendo cumplir con lo establecido en la Ley para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, N.L.

c) **Drenaje Pluvial:** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, mediante oficio N° DPTDU/H 124/2016, de fecha 28-veintiocho de julio de 2015-dos mil quince, en el cual otorga el presente dictamen factible, lo anterior con base a la inspección física al Fraccionamiento el día 25 de Julio de 2016:

A. Es de reiterar el hecho de que el desarrollador deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración garantizando así el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción de acuerdo a lo estipulado en el artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

B. Debiendo garantizar la seguridad de las estructuras de desalojo de aguas pluviales.

d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, mediante oficio N° DT/G212/2015, de fecha 14-catorce de julio del 2015-dos mil quince, en el cual otorga el presente dictamen factible, señalando que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación, en materia de Geología.

e) **Alumbrado Público:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/683/2017, de fecha 05-cinco de octubre de 2017-dos mil diecisiete, señala que se cumple con la Norma Oficial Mexicana y las Especificaciones Técnicas para las Instalaciones de Alumbrado Público del Municipio de Monterrey, no teniendo inconveniente alguno para expedir el visto bueno para la recepción del alumbrado público.

f) **Pavimentos Cordones y Banquetas:** La Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Servicios Públicos, mediante el oficio N° DST/SSP/471/2017, de fecha 11-once de octubre de 2017-dos mil diecisiete, informó que cumple con las especificaciones que le fueron solicitadas en el Acuerdo de Autorización del Proyecto Ejecutivo N° PE-181/2012. Por tal motivo cumple satisfactoriamente y no existe inconveniente alguno en expedir el visto bueno para su recepción.

- Se adjunta documentación de Laboratorio acreditado y del Profesional Responsable que valida la recepción de obras de pavimentación:

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

- 2015-2016
SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
LIBRERIA Y SERVICIOS
- g) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio N°5937/15-DIEC-SEDUE, de fecha 28-veintiocho de agosto de 2015-dos mil quince, resuelve que con respecto a las Áreas Verdes Municipales del Fraccionamiento "CEREZOS DE LADERAS", se considera factible su recepción en materia de Ecología.
- h) **Habilitación de Áreas Municipales:** Que la Secretaría de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Imagen y Mantenimiento Urbano, mediante el oficio N° SSP/DIMU/1866/2015, de fecha 07-siete de agosto del 2015-dos mil quince, informa que cumple con los requerimientos señalados en el acuerdo y plano del proyecto.
- i) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante el oficio N° PM/CBI/583/2015, de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2015-dos mil quince; otorgó el visto bueno correspondiente a las Áreas Municipales, en cuanto a que cumple con las medidas determinadas en los planos correspondientes, por consiguiente se dan por recibidas y se incorporan al Patrimonio Municipal.

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

VII. Que los artículos 265 fracción III y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen la obligación a cargo del fraccionador de garantizar la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas

pluviales, por un período de 03-tres años contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de acuerdo al presupuesto para las obras de urbanización presentado por el propio promovente de fecha 27-veintisiete de octubre de 2017-dos mil diecisiete, firmado por el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez apoderado legal de la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V., así como del C. Arq. Gerardo Márquez Aguilar, Perito Responsable con Cédula Profesional N° 4580131; dictaminó un costo por obra por la cantidad de \$3,711,242.74 (TRES MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 74/100 M.N.), lo cual fue notificado al solicitante en fecha 11-once de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, mediante oficio número 7291/SEDUE/2017, de fecha 05-cinco de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, por lo que mediante escrito presentado en esta Secretaría en fecha 13-trece de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V., exhibe póliza de Fianza N° **2159120**, expedida el día 12-doce de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, por Afianzadora SOFIMEX, S.A., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de **\$3,711,242.74 (TRES MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 74/100 M.N.)**.

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

ACUERDA

PRIMERO: En los términos anteriores **Se Otorga** a la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. DE C.V., la **Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías**, así como la **Municipalización**, del fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **CEREZOS DE LADERAS**; para cuyo efecto se procede a levantar la respectiva Acta de Entrega Recepción, misma que forma parte integrante de la presente resolución; relativo a la superficie desarrollada de 38,942.374 metros cuadrados; predios colindantes a la calle Villa las Flores y al fraccionamiento Las Laderas, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco; en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Que en relación al escrito presentado en fecha 02-dos de octubre de 2017-dos mil diecisiete, descrito en la fracción IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L, autoriza la transferencia de derechos y obligaciones en lo que concierne únicamente para el fraccionamiento CEREZOS DE LADERAS a la persona moral denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. de C.V., por lo que ésta deberá cumplir con las condicionantes y requisitos establecidos en las diversas autorizaciones otorgadas al referido fraccionamiento.

TERCERO: Se autoriza la liberación total de la garantía que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en la póliza de Fianza N° 1806522, de fecha 05-cinco de febrero de 2014-dos mil catorce, por Afianzadora Sofimex, S.A., por un monto de \$769,639.67 (SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.), la cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-052/2013.

CUARTO: Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 265 fracción III y 272 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado **otorga** póliza de Fianza N° N° **2159120**, expedida el día 12-doce de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, por Afianzadora SOFIMEX, S.A., a favor de la Tesorería Municipal de Monterrey y/o Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y/o Secretaría de Servicios Públicos, por la cantidad de **\$3,711,242.74 (TRES MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 74/100 M.N.);** con lo que se garantizará la buena calidad de los pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales por un período de 03-tres años, del fraccionamiento denominado **CEREZOS DE LADERAS**.

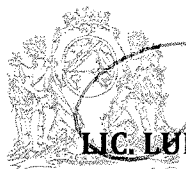
QUINTO: Se ratifican y quedan vigentes todos los lineamientos y obligaciones relativos al presente fraccionamiento, establecidas mediante los acuerdos contenidos en las aprobaciones otorgadas con anterioridad a esta determinación, así como las señaladas por las autoridades del ramo y organismos prestadores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

SEXTO: De acuerdo al Artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de tercero; así mismo, se otorga sin perjuicio de otras solicitudes de información que en su momento le puedan ser solicitadas por otras Autoridades Federales, Estatales y/o 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.

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



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



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

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

gsp/SCS
g

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Naemi Garza Garza siendo las 2:42pm horas del día 21 del mes de 12 del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Arq. Liliana J. Zapata Cerda
FIRMA *Liliana J. Zapata Cerda*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE NAEMI GARZA GARZA
FIRMA *Naemi Garza Garza*





SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 7469/SEDUE/2017

Expediente Nº F-067/2015

Asunto: **Constancia de Municipalización**
Monterrey, N.L., a 20 de diciembre del 2017

ACTA DE ENTREGA - RECEPCION

Siendo las 2:42 horas del día 21 del mes de 12 del año 2017, estando reunidos en el piso C1 del edificio marcado con el número 1000 de la calle Zaragoza, colonia Centro, en Monterrey N.L., y de acuerdo a lo establecido en el artículo 268 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, relativa a la **Constancia de Municipalización**, comparecen por una parte el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez apoderado Legal de persona moral denominada Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V., quien acredita su personalidad mediante Escritura Nº 20,930-veinte mil novecientos treinta, de fecha 26-veintiséis de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García, Notario Público Titular, adscrito a la Notaría Pública Nº 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; por otra parte el C. Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, se procedió al levantamiento de la Presente Acta de Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado **Cerezos de Laderas** bajo el expediente Administrativo Nº **F-067/2015**.

Se reciben las referidas obras de Urbanización consistentes en:

Nomenclatura y señalamiento Vial

Vialidades (específicamente en cuanto a las normas técnicas requeridas)

Drenaje Pluvial

Alumbrado Público

Pavimentos Cordones y Banquetas

Habilitación de Áreas municipales

Áreas municipales

En este acto de la firma de la presente acta el C. Lic. Gustavo Adolfo Coindreau Méndez apoderado Legal de la persona moral denominada Proyectos Inmobiliarios Olimpia, S.A. de C.V., hace entrega de las referidas obras de Urbanización del Fraccionamiento antes citado, al municipio de la Ciudad de Monterrey a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, las cuales fueron construidas y habilitadas de acuerdo a los planos y acuerdos aprobados y dado que mediante oficio Nº

008020

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



7468/SEDUE/2017, de fecha 20-veinte de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, bajo el expediente Administrativo F-067/2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó la Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, así como la Municipalización del citado fraccionamiento; en este acto el Municipio tiene por recibido las obras de Urbanización objeto de esta Acta, reservándose el derecho de hacer valer las garantías otorgadas conforme lo disponen los artículos 256 fracción II y 265 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

ENTREGA:


ARQ. SERGIO NEGRETE VELA
APODERADO LEGAL

RECIBE:





LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA


C. LIC. MARCELO SEGOVIA PAEZ
SECRETARIO DE SERVICIOS PUBLICOS


ARQ. VIRGINIA NOEMI GARZA GARZA

TESTIGOS:


ARQ. GRACIELA PARRA SALAS


VCG/gsp/SES

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Noemi Garza Garza siendo las 2:42pm horas del día 21 del mes de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Liliana J. Zapate Cordero

NOMBRE V. NOEMI GARZA GARZA

FIRMA

FIRMA