



N° de Oficio: 5505/SEDUE/2017
Expediente N° F-015/2017
Asunto: Prórroga

INSTRUCTIVO

AL C. ING. BERNARDO F. SADA ALANIS
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DEMONINADA
FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.
Callejón de los Ayala N° 101 2do. Piso, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, Nuevo León
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 13-trece días del mes de julio del año 2017-dos mil diecisiete.-----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-015/2017**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, y al escrito de la misma fecha, ambos signados por el Ing. Bernardo F. Sada Alanís, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública N° 33,480-treinta y tres mil cuatrocientos ochenta, de fecha 07-siete de Noviembre del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular N° 37-treinta y siete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, inscrito bajo el No. 11813, Volumen 4, Libro Primero, Registro Público de Comercio, Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León a 27-veintisiete de Noviembre de 2003-dos mil tres, mediante el cual solicita la **Prórroga**, para el desarrollo de un Fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata denominado **Privadas del Pedregal 1° Sector**, relativo a una superficie de **20,461.33 metros cuadrados**, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 100,827.47 metros cuadrados, la cual es la suma de 2-dos superficies: a) predio con superficie de 50,690.32 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizarán 11,965.39 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados) el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-006**, b) predio con superficie de 50,137.15 metros cuadrados (de la cual para esta etapa se utilizarán 8,495.94 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados) el cual se identifica bajo el número de expediente catastral **49-031-010**; predio colindante al Fraccionamiento Cortijo del Rio, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, Municipio de Monterrey, N. L.; Vistos los planos presentado, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y



CONSIDERANDO

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-024/2006**, bajo el oficio N° 703/2009/SEDUE, de fecha 11-once de marzo del 2009-dos mil nueve, se aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Privadas Del Pedregal**, relativo a una superficie total solicitada de 20,461.33 metros cuadrados, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 100, 827.47 metros cuadrados, la cual es la suma de 2-dos superficies: A) predio con superficie de 50,690.32 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizaran 11,965.39 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados) el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 49-031-006; B) predio con superficie de 50,137.15 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizaran 8,495.94 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados) el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 49-031-010; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	100,827.47	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	80,366.14	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar Ter. Sector:	20,461.33	metros cuadrados
Derecho de Paso:	32.45	metros cuadrados
Área Vial:	7,031.31	metros cuadrados
Área Urbanizable:	13,397.57	metros cuadrados
Área Municipal:	2,010.68	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	11,386.89	metros cuadrados
N° de Lotes Habitacionales:	67	
N° Total de Lotes:	67	

Y en cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 1094, Volumen: 123, Libro: 44, Sección: IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 14-catorce de mayo del 2009-dos mil nueve, con lo cual se tienen por garantizadas las obligaciones del desarrollo autorizado.

- II. Así mismo, esta Autoridad, mediante acuerdo contenido en el Oficio N° 886/2009/SEDUE, de fecha 26-veintiseis de marzo del 2009-dos mil nueve, bajo el expediente administrativo N° **V-219/2008**, se aprobó la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lote, para el desarrollo del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **Privadas Del Pedregal 1° Sector**, relativo a una superficie total solicitada de 20,461.33 metros cuadrados, la cual corresponde a una superficie de mayor extensión de 100,827.47 metros cuadrados



la cual es la suma de 2-dos superficies: A) predio con superficie de 50,690.32 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizaran 11,965.39 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados) el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 49-031-006; B) predio con superficie de 50,137.15 metros cuadrados, (de la cual para esta etapa se utilizaran 8,495.94 metros cuadrados, quedando un área fuera de aprobación de 38,724.93 metros cuadrados) el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 49-031-010; cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:

Área Total:	100,827.47	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	80,366.14	metros cuadrados
Área Neta a Desarrollar 1er. Sector:	20,461.33	metros cuadrados
Derecho de Paso:	32.45	metros cuadrados
Área Vial:	7,031.31	metros cuadrados
Área Urbanizable:	13,397.57	metros cuadrados
Área Municipal:	2,010.68	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	11,386.89	metros cuadrados
Nº de Lotes Habitacionales:	67	
Nº Total de Lotes:	67	

Y en cumplimiento del artículo 232 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quedó inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 872, Volumen: 174, Libro: 150, Sección: fraccionamientos Monterrey, de fecha 27-veintisiete de julio del 2009-dos mil nueve, con lo que se tienen por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al municipio.

III. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **PYR-029/2011**, bajo el oficio N° 1497/SEDUE /2011, de fecha 30-treinta de mayo del 2011-dos mil once, se concedió una **Prorroga** por 09-nueve meses para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **Privadas Del Pedregal 1er Sector**.

IV. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el expediente administrativo N° **F-012/2016**, bajo el oficio N° 1539/SEDUE /2016, de fecha 17-dieciséis de mayo del 2016-dos mil dieciséis, se concedió una **Prorroga** por 01-uno año para la conclusión del total de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **Privadas Del Pedregal 1er Sector**.

V. Que mediante escrito presentado por el propio promovente ante esta Secretaría en fecha 12-doce de mayo del año en curso, el Ing. Bernardo Sada Alanís, Apoderado Legal de FOMENTO DEL NORTE,

S.A. de C.V., solicita una **Prórroga por 02-dos años** para la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado **Privadas Del Pedregal 1er Sector**, manifestando "...solicito se sirva conceder una prórroga de dos años al plazo concedido para la urbanización del Fraccionamiento Privadas del Pedregal ubicado al sur de la Ciudad de Monterrey, señalando, como causas para justificar la falta de continuidad con el proyecto, las dificultades económicas diversas y adversas por las que atravesaba el país y el Estado y que hacían inviable económicamente el desarrollo del proyecto, obligando a mi representada, por así convenir a sus intereses, a suspender las obras de urbanización del fraccionamiento en comento, por cual, solicito a esta autoridad se conceda a mi representada la prórroga solicitada para realizar las obras que se describen en el programa y presupuesto de la obra que se anexa...".

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000046037**, de fecha 11-once de julio del 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,182.63 M.N. (SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 63/100 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 e) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VII. 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, resulta procedente otorgar la **Prórroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento **PRIVADAS DEL PEDREGAL 1ER SECTOR**.

VIII. Que al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Sexto de los Transitorios de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09-nueve de septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 1 fracción V, 3, 7, 8, 9 inciso B) fracción I y II, 12 fracción XXI y XXIX, 13, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 215 fracción II, 218 fracción VII, 237 fracciones I a la VI y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León y de conformidad en lo establecido por los Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del

Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO: Se le informa a la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.** y al **C. ING. BERNARDO F. SADA ALANIS** en su carácter de Apoderado Legal; que se concede **Prórroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad, del fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata, denominado **PRIVADAS DEL PEDREGAL 1ER SECTOR**; relativo a la superficie solicitada de **20,461.33 metros cuadrados**; predio ubicado colindante al Fraccionamiento Cortijo del Rio, Distrito Urbano Satélite, Delegación Sur, Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Con fundamento en el programa y presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente de fecha 12-doce de Mayo del 2017-dos mil diecisiete y firmado por los C. C. Ing. Bernardo Sada Alanís e Ing. Manuel F. Sada Alanis, Apoderados Legales de la persona moral denominada **FOMENTO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, y siendo además firmado por el Perito Responsable Arq. Alberto Hernández Patiño, con Cédula Profesional N° 8387970, de conformidad con lo solicitado, el interesado deberá de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 02-dos años, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

TERCERO: Que las obras de urbanización faltantes siguen garantizadas mediante garantía hipotecaria del predio identificado como Lote 68, con superficie de 1,288.45 metros cuadrados, identificados con el expediente catastral 80-160-068, del fraccionamiento Privada Cumbres Diamante 1er Sector; Lote 73, con superficie de 1,892.22 metros cuadrados, del fraccionamiento Privada Cumbres Diamante 1er Sector, con número de expediente catastral 80-160-073; las cuales solo podrán cancelarse con la autorización escrita de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 242 fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y una vez concluidas la totalidad de las obras de urbanización.


CUARTO: Continúan vigentes las obligaciones impuestas en la autorizaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

QUINTO: 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.

SEXTO: Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 Fracciones III y IV, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 en correlación con el Artículo 278 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: 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 VAZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


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

spmj/SCS/bash


Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse LIC. BRENDA SANCHEZ siendo las 9:00 horas del día 20 del mes de JULIO del año 2017-dos mil diecisiete.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE ARO. JESSICA RODRIGUEZ GZ

NOMBRE Brenda L. Sanchez Castro

FIRMA 

FIRMA 