



No. de Oficio: 14011/SEDUE/2020  
Expediente N° S-041/2020  
Asunto: Relotificación

**INSTRUCTIVO**

**AL C. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ  
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS  
AGORA INVEST, S. A. DE C. V., Y DESARROLLOS HADWELL, S. A. DE C. V.**  
Calzada del Valle No. 350 L-24 Colonia 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, al 01-primer día de junio de 2020-dos mil veinte.** -----  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-041/2020, formado con motivo de la solicitud presentada el 25-veinticinco de marzo del 2020-dos mil veinte por el C. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ, Apoderado Legal de las personas morales denominadas AGORA INVEST, S. A. DE C. V., y DESARROLLOS HADWELL, S. A. DE C. V., en carácter de propietarias; respecto de la Relotificación de los predios identificados con los números de expediente catastral 21-349-147, 21-349-148, 21-349-161, 21-349-162, 21-349-163, 21-349-164, 21-349-165, 21-349-197 y 21-349-198 colindantes a Servidumbre de Paso 1, Servidumbre de Paso 2 y Av. Lomas del Vergel del Fraccionamiento Lomas del Vergel, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, del Municipio de Monterrey, N. L. Y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**CONSIDERANDO**

- I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 231 fracciones I a IV, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1,2,3 fracción II, 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; artículos 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.
- II. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.
- III. Que de acuerdo al artículo 231 fracción IV de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece: *"Si como resultado de las relotificación, se incrementa el número de lotes o viviendas originalmente autorizados, será necesario aumentar el área municipal, por el ajuste en el cálculo del área originalmente cedida, según las normas establecidas en esta Ley"*, supuesto que no se actualiza en el trámite que nos ocupa, toda vez que no se está incrementando la cantidad de lotes autorizados en el Fraccionamiento Lomas del Vergel, dentro del cual se ubican los predios en cuestión, esto de conformidad con el plano aprobado en fecha 9-nueve de diciembre del 2005-dos mil cinco dentro del expediente administrativo F-289/2005.
- IV. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la Relotificación de los predios identificados con los números de expediente catastral 21-349-147 con superficie de 136.331 m2, 21-349-148 con superficie de 146.924 m2, 21-349-161 con superficie de 199.139 m2, 21-349-162 con superficie de 141.150 m2, 21-349-163 con superficie de 143.360 m2, 21-349-164 con superficie de 210.294 m2 , 21-349-165 con superficie de 167.890 m2, 21-349-197 con superficie de 136.857 m2 y



21-349-198 con superficie de 146.421 m<sup>2</sup>; para quedar de la siguiente manera: LOTE 147 con superficie de 194.060 m<sup>2</sup>, LOTE 162 con superficie de 365.675 m<sup>2</sup>, ambos colindantes a Servidumbre de Paso 1, LOTE 161 con superficie de 207.170 m<sup>2</sup>, LOTE 165 con superficie de 221.438 m<sup>2</sup>, ambos colindantes a Servidumbre de Paso 2, LOTE 197 con superficie de 179.021 m<sup>2</sup> y LOTE 198 con superficie de 261.117 m<sup>2</sup>, ambos colindantes a la Av. Lomas del Vergel, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Asentamientos Humanos ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la **relotificación** es el acto mediante el cual dos o más lotes contiguos de un fraccionamiento o área urbana o urbanizada, se modifican en sus dimensiones, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: "II. No se autorizará la relotificación cuando ésta dé por resultado un lote con superficie menor al lote promedio del fraccionamiento al cual corresponda"; en ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta que el lote promedio total del fraccionamiento Lomas del Vergel es de 176.99 metros cuadrados, y los lotes habitacionales resultantes de la relotificación que se pretende se autorice, presentan una superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3470000050916, de fecha 29-veintinueve de mayo del 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$17,515.01 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 01/100 M.N.)**; es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$21,893.76 (VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 76/100 M.N.) se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del año en curso 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 I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VI. En el presente caso, el Proyecto de **Relotificación** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; solventando los requisitos mínimos que señalan los artículos 231 fracciones I a IV, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., con por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la relotificación de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Relotificación** de los predios con números de expediente catastrales **21-349-147, 21-349-148, 21-349-161, 21-349-162, 21-349-163, 21-349-164, 21-349-165, 21-349-197 y 21-349-198** en los términos descritos en el numeral IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindantes a Servidumbre de Paso 1, Servidumbre de Paso 2 y Av. Lomas del Vergel del Fraccionamiento Lomas del Vergel, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 04-cuatro de marzo de 2020-dos mil diecinueve, **no se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública (Av. Lomas del Vergel) con la que colindan los predios resultantes de la relotificación que nos ocupa, los cuales son identificados como lote 197 y lote 198, por lo que deberá respetar los límites de propiedad de acuerdo a escrituras de los predios originalmente identificados con los números de expediente catastral 21-349-197 y 21-349-198.**

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la relotificación aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos







Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León."

CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán **ingresar nuevo trámite** y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y **se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

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

VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Virginia Noemi Garza Garza siendo las 12:08 horas del día 11 del mes de Junio del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera  
FIRMA Alexis

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE NOEMI GARZA GARZA  
FIRMA [Signature]



