



Nº de Oficio: 8547/SEDUE/2018
Expediente Nº S-063/2018
Asunto: Relotificación

INSTRUCTIVO

**AL C. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES
DENOMINADAS AGORA INVEST S.A. DE C.V.
Y DESARROLLOS HADWEL, S.A. DE C.V.**
Calzada del Valle No. 350, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, N.L.
Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 17-diecisiete días del mes de octubre de 2018-dos mil dieciocho.
V I S T O . - El anterior oficio No. SAY-DJ/8622/2018 que suscribe el Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de Monterrey, en contra de la resolución emitida en fecha 15 quince de agosto del año 2018, por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emitido dentro del expediente administrativo número S-063/2018, identificada bajo el número de oficio 7880/SEDUE/2018, se ha dictado por esta Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, una resolución la cual en sus puntos resolutive dice:

"POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE RESUELVE:

PRIMERO. - *Ha procedido el Recurso de Revisión interpuesto por el ciudadano Gustavo Adolfo Coindreau Méndez, en su carácter de Representante Legal de las personas morales denominadas AGORA INVEST S.A. de C.V. y DESARROLLOS HADWEL, S.A. DE C.V., en contra de la resolución emitida en fecha 15 quince de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo numero S-063/2018, identificada bajo el número de oficio 7880/SEDUE/2018.*

SEGUNDO. - *En los términos antes anotados, y conforme a lo dispuesto por el artículo 415, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se declara la **REVOCACION TOTAL**, del acto impugnado.*

TERCERO.- *Se instruye a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo Loen, a fin de que esta última **REVOQUE TOTALMENTE EL ACTO IMPUGNADO EN EL***



PRESENTE MEDIO DE DEFENSA Y A SU VEZ EMITA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE LA CONCESIÓN DE LA SOLICITUD VERTIDA POR EL AHORA RECURRENTE A TRAVÉS DE ESCRITO DE FECHA 14 CATORCE DE JUNIO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, CONSISTENTE EN LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN SOBRE 09 NUEVE LOTES A 72 SETENTA Y DOS LOTES, PREDIOS COLINDANTES A LA AVENIDA LOMAS DEL VERGEL, DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VERGEL, DELEGACIÓN HUAJUCO, DISTRITO LA ESTANZUELA, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, BAJO LA SALVEDAD DE QUE AL DICTAR DICHA RESOLUCIÓN EN CUMPLIMIENTO A LA PRESENTE DETERMINACIÓN NO EXISTAN MOTIVOS DIFERENTES A LOS QUE YA SE ESTUDIARON, instruyendo a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a fin de que, con fundamento en el artículo 146, último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, dentro del término legal de 30 treinta días naturales contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación de cumplimiento a los efectos ordenado en la presente resolución.

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

ACUERDA:

VISTO. -El expediente administrativo No. **S-063/2018**, formado con motivo de la solicitud presentada el día 14-catorce de junio del 2018-dos mil dieciocho por el **C. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ** en su carácter de **REPRESENTANTE LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS AGORA INVEST S.A. DE C.V. Y DESARROLLOS HADWEL, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante las siguientes documentales: **1)** Escritura Pública Número 20,772-veinte mil setecientos setenta y dos, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular Número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado y **2)** Escritura Pública Número 498-cuatrocientos noventa y ocho, de fecha 23-veintitres de julio del 2010-dos mil diez, pasada ante el Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Notario Público Titular Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con Residencia en Santiago, Nuevo León; mediante el cual solicita la autorización de **Relotificación** de los predios siguientes: **a) Lote 51**, con superficie de **2,818.090 m2** bajo el número de expediente catastral número **21-349-051**; **b) Lote 52**, con superficie de **8,434.042 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-052**, **c) Lote 53** con superficie de **220.105 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-053**, **d) Lote 54** con superficie de **161.814 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-054**, **e) Lote 55** con superficie de **169.627 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-055**, **f) Lote 56** con superficie de **180.521 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-056**, **g) Lote 99** con superficie de **196.359 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-099**, **h) Lote 100** con superficie de **176.162 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-100** y **i) Lote 113** con superficie de **1,026.620 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-113**; los cuales se acreditan



mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 17,862-diecisiete mil ochocientos sesenta y dos, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 10,741, Volumen 262, Libro 431, Sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **b)** Escritura Pública Número 17,861-diecisiete mil ochocientos sesenta y uno, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 10,740, Volumen 262, Libro 431, Sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **c)** Escritura Pública Número 17,863-diecisiete mil ochocientos sesenta y tres, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 10,742, Volumen 262, Libro 431, Sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **d)** Escritura Pública Número 17,864-diecisiete mil ochocientos sesenta y cuatro, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 10,743, Volumen 262, Libro 431, Sección Propiedad, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **e)** Escritura Pública Número 17,865-diecisiete mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha 13-trece de julio del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público Titular Número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 11,160, Volumen 262, Libro 448, Sección Propiedad Monterrey N.L., de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2005-dos mil cinco, **f)** Plano de la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes del Fraccionamiento Lomas del Vergel autorizado por ésta Secretaría bajo el número de oficio DIFR0793/2005, expediente N° F-276/2005, de fecha 09-nueve de diciembre del 2005-dos mil cinco, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 773, Volumen 174, Libro 133, Sección Fraccionamientos Mty, de fecha 21-veintiuno de diciembre del 2005-dos mil cinco, **g)** Plano de Relotificación autorizada en fecha 09-nueve de agosto del 2016-dos mil dieciséis, bajo el oficio 2365/SEDUE/2016 dentro del expediente administrativo S-034/2016, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 528, Volumen 117, Libro 11, Sección Auxiliares, de fecha 27-veintisiete de enero del 2017-dos mil diecisiete y **h)** Escritura Pública Número 25,560-veinticinco mil quinientos sesenta, de fecha 07-siete de mayo del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular Número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y



Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 1950, Volumen 192, Libro 78, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de junio del 2018-dos mil dieciocho, relativa a la constitución de Servidumbres Voluntarias e Irrevocables de Paso y Alojamiento de Infraestructura; predios colindantes a la Av. Lomas del Vergel del Fraccionamiento Lomas del Vergel, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "*Densidades y lineamientos Urbanísticos*" establece: "*En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco*"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad Medio D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona, misma que se clasifica como Habitacional Unifamiliar.

II. Que de acuerdo al artículo 231 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece "*Si como resultado de la relotificación, se incrementa el número de lotes o viviendas originalmente autorizados, será necesario aumentar el área municipal, por el ajuste del cálculo del área originalmente cedida, según las normas establecidas en esta Ley.*", supuesto dentro del que se encuentra el trámite que nos ocupa, toda vez que incrementa la cantidad de lotes autorizados dentro del Fraccionamiento Lomas del Vergel; sin embargo cabe hacer mención que en dicho fraccionamiento el cálculo de la cesión de áreas municipales se hizo en base a 22.00 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda por ser mayor al cálculo del 17% del área vendible, esto en términos del artículo 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León entonces vigente, siendo el caso entonces que no es necesario incrementar el área originalmente cedida ya que no se incrementa el número de unidades de vivienda aprobadas, ni la superficie de área vendible autorizada dentro del fraccionamiento citado.

III. Conforme 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 está de por resultado 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 con números de expediente catastral **21-349-051, 21-349-052, 21-349-053, 21-349-054, 21-349-055, 21-349-056, 21-349-099, 21-349-100 y 21-349-113**, es decir los predios objeto del trámite que nos ocupan, se está tomando en cuenta plano autorizado por



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

ésta Secretaría bajo el número de oficio DIFR0793/2005, dentro del expediente administrativo N° F-276/2005, de fecha 09-nueve de diciembre del 2005-dos mil cinco, del Fraccionamiento denominado Lomas del Vergel, en el cual el lote promedio del área inmediata es de **136.05 metros cuadrados** y los lotes resultantes de la relotificación que se pretende se autorice, presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

IV. En ese orden de ideas, se está tomando en cuenta que tenemos el **a) Lote 51**, con superficie de **2,818.090 m2** bajo el número de expediente catastral número **21-349-051**; **b) Lote 52**, con superficie de **8,434.042 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-052**, **c) Lote 53** con superficie de **220.105 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-053**, **d) Lote 54** con superficie de **161.814 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-054**, **e) Lote 55** con superficie de **169.627 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-055**, **f) Lote 56** con superficie de **180.521 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-056**, **g) Lote 99** con superficie de **196.359 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-099**, **h) Lote 100** con superficie de **176.162 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-100** y **i) Lote 113** con superficie de **1,026.620 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-113**; los cuales se **Relotificarán** para formar los siguientes predios:

<u>POLÍGONOS</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>METROS CUADRADOS</u>	<u>COLINDANCIA</u>
Servidumbre de Paso 1	1,058.773	metros cuadrados	
Servidumbre de Paso 2	1,771.048	metros cuadrados	
Lote - 1	146.421	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 2	136.972	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 3	136.973	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 4	136.973	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 5	136.106	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 6	136.076	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 7	136.059	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 8	136.104	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 9	136.095	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 10	136.123	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 11	136.186	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 12	136.132	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 13	136.370	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 14	136.348	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 15	136.069	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 16	136.232	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 17	165.799	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 18	153.755	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 2



Lote - 19	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 20	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 21	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 22	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 23	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 24	137.293	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 25	139.729	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 26	139.215	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 27	139.215	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 28	139.215	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 29	138.569	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 30	139.800	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 31	139.800	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 32	141.556	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 33	148.711	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 34	167.890	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 35	210.294	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 36	143.361	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 37	141.150	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 38	199.140	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 39	138.973	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 40	140.994	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 41	138.119	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 42	138.013	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 43	136.294	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 44	136.295	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 45	136.265	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 46	136.288	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 47	136.384	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 48	136.832	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 49	136.489	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 50	148.749	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 2
Lote - 51	136.422	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 1
Lote - 52	136.241	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 53	136.051	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 54	136.060	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 55	136.054	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 56	136.058	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 57	136.053	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1

Lote - 58	136.060	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 59	136.142	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 60	136.331	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 61	146.924	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 62	148.390	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 63	136.054	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 64	136.065	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 65	136.063	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 66	136.065	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 67	136.086	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 68	136.351	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 69	143.248	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 1
Lote - 70	141.119	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 71	141.325	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Privada Lomas del Vergel
Lote - 72	532.594	metros cuadrados	Privada Lomas del Vergel

Predios ubicados dentro del Fraccionamiento Lomas del Vergel en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, N. L., es decir, en el presente caso no se incrementa la cantidad de viviendas; por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. Que de acuerdo al escrito presentado en fecha 14-catorce de junio del presente año por el solicitante, manifiesta lo siguiente: *"Por medio del presente escrito me permito solicitar la retotificación de los predios ubicados en el Fraccionamiento LOMAS DEL VERGEL...identificados con los expedientes catastrales: 21-349-051 al 056, 21-349-099, 21-349-100 y 21-349-113. Bajo protesta de decir verdad, ...Es de mi interés informarle que la distribución del número de viviendas por lote obedece al desarrollo del proyecto, el cual ya se encuentra definido para el mayor aprovechamiento de la superficie de los lotes. Por lo anterior, me comprometo a respetar en los lotes resultantes la densidad autorizada con anterioridad en el proyecto de ventas con No. De Expediente F-276/2005, que corresponde a una totalidad de 144 viviendas distribuidas en la totalidad de la superficie correspondiente a los lotes antes mencionados..."*

VI. Que de acuerdo a certificados de gravamen de fecha 14-catorce y 26-veintiseis de junio y 03-tres de julio del presente año reportan hipoteca por la cantidad de \$318,000,000.00 M.N. (TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES 00/100 M.N.) en favor de la persona moral denominada "BANORTE", e hipoteca por la cantidad de \$210,405.000.000 M.N. (DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL 00/100 M.N.) en favor de la persona moral denominada "BANCO MERCANTIL DEL NORTE".

VII. En relación a lo señalado en el párrafo que antecede, el promovente del trámite presenta escrito de fecha 25-veinticinco de abril del presente año, signado por los C.C. LUIS JAVIER RODRIGUEZ ANCIRA Y CLAUDIA ELENA ANTUNEZ GONZALEZ, en representación de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE", manifestando lo siguiente: "...nos permitimos confirmar a Usted el consentimiento ya cuerdo del Acreditante para que, no obstante lo establecido en el Contrato de Crédito y siempre y cuando no exista un incumplimiento del Contrato de Crédito ni una causal del vencimiento anticipado de las señaladas en las cláusulas Vigésima, Se AUTORIZA a que se lleve a cabo las subdivisiones, Fusiones y relotificaciones, así como constituir los derechos de paso necesarios sobre los 9 lotes anteriormente descritos, para obtener el proyecto que conviene a sus interés, siempre y cuando se mantenga en garantía la misma suma de la superficie total 13,383.340 m2..., así como conservando el mismo o menor número de viviendas (144 viviendas)..."

VIII. Que 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 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la **Relotificación** de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 231 fracciones I a IV, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 279 y 280 fracciones I a IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 34 fracción II, 86,89,90,91,94, 96 y 100 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II, 139 y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., 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: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Relotificación** de los siguientes polígonos: a) **Lote 51**, con superficie de **2,818.090 m2** bajo el número de expediente catastral número **21-349-051**; b) **Lote 52**, con superficie de **8,434.042 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-052**, c) **Lote 53** con superficie de **220.105 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-053**, d) **Lote 54** con superficie de **161.814 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-054**, e) **Lote 55** con superficie de **169.627 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-055**, f) **Lote 56** con superficie de **180.521 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-056**, g) **Lote 99** con

superficie de **196.359 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-099**, h) Lote 100 con superficie de **176.162 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-100** y i) Lote 113 con superficie de **1,026.620 m2** bajo el expediente catastral número **21-349-113**, para quedar de la siguiente manera:

<u>POLÍGONOS</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>METROS CUADRADOS</u>	<u>COLINDANCIA</u>
Servidumbre de Paso 1	1,058.773	metros cuadrados	
Servidumbre de Paso 2	1,771.048	metros cuadrados	
Lote - 1	146.421	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 2	136.972	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 3	136.973	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 4	136.973	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 5	136.106	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 6	136.076	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 7	136.059	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 8	136.104	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 9	136.095	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 10	136.123	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 11	136.186	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 12	136.132	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 13	136.370	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 14	136.348	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 15	136.069	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 16	136.232	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 17	165.799	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel
Lote - 18	153.755	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 2
Lote - 19	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 20	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 21	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 22	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 23	137.267	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 24	137.293	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 25	139.729	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 26	139.215	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 27	139.215	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 28	139.215	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 29	138.569	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 30	139.800	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 31	139.800	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 32	141.556	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2

Lote - 33	148.711	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 34	167.890	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 35	210.294	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 36	143.361	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 37	141.150	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 38	199.140	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 39	138.973	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 40	140.994	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 41	138.119	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 42	138.013	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 43	136.294	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 44	136.295	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 45	136.265	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 46	136.288	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 47	136.384	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 48	136.832	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 49	136.489	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 2
Lote - 50	148.749	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 2
Lote - 51	136.422	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 1
Lote - 52	136.241	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 53	136.051	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 54	136.060	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 55	136.054	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 56	136.058	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 57	136.053	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 58	136.060	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 59	136.142	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 60	136.331	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 61	146.924	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 62	148.390	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 63	136.054	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 64	136.065	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 65	136.063	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 66	136.065	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 67	136.086	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 68	136.351	metros cuadrados	Servidumbre de Paso 1
Lote - 69	143.248	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Servidumbre de Paso 1
Lote - 70	141.119	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel

Lote - 71	141.325	metros cuadrados	Av. Lomas del Vergel y Privada Lomas del Vergel
Lote - 72	532.594	metros cuadrados	Privada Lomas del Vergel

predios ubicados dentro del Fraccionamiento Lomas del Vergel, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 231 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

TERCERO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 09-nueve de febrero del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la Av. Lomas del Vergel. Deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo con radio de giro mínimo de 12.50 metros en la esquina de la Av. Loma del Vergel y Privada Lomas del Vergel. Respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina de la Av. Lomas del Vergel. No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

CUARTO: 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, de acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *“Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.”*, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: 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 280, fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: 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 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, 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. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Noemí García García siendo las 13:23 horas del día 19 del mes de 10 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata Cerda
FIRMA

NOMBRE NOEMÍ GARCÍA GARCÍA
FIRMA