



Nº de Oficio: 7880/SEDUE/2018
Expediente: Nº S-063/2018
Asunto: El que se indica

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, N. L., dictó el siguiente acuerdo:

Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de agosto del 2018-dos mil dieciocho. -- VISTO. - El expediente administrativo No. **S-063/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 14-catorce de junio del 2018-dos mil dieciocho por el **C. LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MÉNDEZ**, quien acredita su personalidad como 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; por medio del 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 I 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 y **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; predios colindante a la 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

RESULTANDO

I. Que los predios objeto del trámite de Relotificación que nos ocupa, forman parte del fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Usos Comerciales de urbanización inmediata denominado LOMAS DEL VERGEL, cuya Factibilidad de Urbanización y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Urbano fue otorgada en fecha 22-veintidós de diciembre del 2004-dos mil cuatro dentro del expediente administrativo F-260/2004, así como las etapas consecutivas para el desarrollo del citado fraccionamiento, se otorgaron bajo la vigencia de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

II. Que en fecha 09-nueve de agosto del 2016-dos mil dieciséis, fue autorizada la Relotificación de 6-seis lotes a 09-nueve lotes, de la siguiente manera: predio con número de expediente catastral 21-349-051 lote multifamiliar con 19 viviendas, el predio con número de expediente catastral 21-349-052 lote multifamiliar con 34 viviendas, el predio con número de expediente catastral 21-349-053 lote multifamiliar con 25 viviendas, el predio con número de expediente catastral 21-349-054 lote multifamiliar con 18 viviendas, el predio con número de expediente catastral 21-349-055 lote multifamiliar con 14 viviendas y el predio con número de expediente catastral 21-349-056 lote multifamiliar con 34 viviendas, siendo un total de 144 viviendas distribuidas en los citados lotes, se **Relotifican** para formar el **lote 51** multifamiliar con superficie de **2,818.090 metros cuadrados** con 13-trece viviendas, **lote 52** multifamiliar con superficie de **8,434.042 metros cuadrados** con 120-ciento veinte viviendas, **lote 53** unifamiliar con superficie de **220.105 metros cuadrados** con 01-una vivienda, **lote 54** unifamiliar con superficie de **161.814 metros cuadrados** con 01-una vivienda, **lote 55** unifamiliar con superficie de **169.627 metros cuadrados** con 01-una vivienda, **lote 56-A** unifamiliar con superficie de **196.359 metros cuadrados** con 01-una vivienda, **lote 56-B** unifamiliar con superficie de **176.162 metros cuadrados** con 01-una vivienda, **lote 56-C** multifamiliar con superficie de **1,026.62 metros cuadrados** con 05-cinco viviendas siendo un total de 144 viviendas distribuidas en los citados lotes, colindantes a la Avenida Lomas del Vergel, del Fraccionamiento Lomas del Vergel.

III. Que en fecha 14-catorce de junio del 2018 el C. LIC. 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., solicitó 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**; para obtener como resultado los siguientes polígonos:

<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

Handwritten signature or mark.



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

CONSIDERANDO

I. Que esta Secretaría es competente para conocer y resolver sobre el presente trámite administrativo, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 Fracción I, 7, 11 Fracciones XII y XXXI, 98 segundo párrafo, 202 fracción IX, 231 fracciones I a IV, transitorios segundo, tercero y octavo 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 1, 2, 3 fracción II, 139, 140, 141 fracción I, 142, 144 fracciones I al XII, 145 fracciones I al XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción I y V, 95, 98 fracción II y IV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

II. Es menester señalar que el esencia o finalidad de la relotificación es la modificación en dimensiones de dos o más lotes contiguos, esto lo establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 231, que a la letra señala: ***“Artículo 231. 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 constituyendo normas básicas para llevar a cabo la relotificación las siguientes: ...”***; y si bien el promovente en su proyecto de relotificación modifica en dimensiones los lotes objeto del trámite, esto conlleva al incremento de los lotes aprobados en la relotificación de fecha 09-nueve de agosto de 2016-dos mil dieciséis, es decir, de 9-nueve a 72-setenta y dos lotes, incluyendo dos servidumbres de paso, con lo que está modificando el diseño que le fuera aprobado en el proyecto urbanístico del fraccionamiento en cuestión, pues de lotes multifamiliares varía a lotes unifamiliares y apertura vías bajo la figura de servidumbres de paso.

III. Que como se señaló en el Resultando I los predios objeto del trámite de Relotificación que nos ocupa, forman parte del fraccionamiento de tipo habitacional Unifamiliar y Multifamiliar con Usos Comerciales de urbanización inmediata denominado LOMAS DEL VERGEL, se autorizó bajo la vigencia de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo oportuno remitirnos a la etapa de Proyecto Urbanístico cuya modificación fue aprobada en fecha 7-siete de diciembre del 2005-dos mil cinco, bajo el oficio DIFR0793/2005 dentro del expediente administrativo F-272/2005, esto es relevante señalar ya que el ordenamiento legal invocado en su artículo 223 fracción III establece el contenido del plano con el diseño urbano del fraccionamiento para la etapa del proyecto urbanístico, que a la letra señala ***“Artículo 223.- En la etapa de proyecto urbanístico el interesado deberá presentar la siguiente documentación: III.- Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada 5-cinco metros, el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas;..”*** es decir, fue en la etapa del proyecto urbanístico el desarrollador propuso el trazo de las calles, definió las manzanas y su lotificación, con las respectivas dimensiones y superficies de los lotes, zonificación y distribución

de áreas; proyecto respecto del cual se aprobó el proyecto ejecutivo y la respectiva autorización de ventas.

En esa tesitura, el ordenamiento legal invocado establece en su artículo 242 fracciones I, II, III y IV, lo siguiente: **Artículo 242.-** *Las resoluciones que emita la autoridad municipal competente en las diferentes etapas dentro del procedimiento para el desarrollo de un fraccionamiento, autorizarán a los desarrolladores a:* I.- *En el caso del proyecto urbanístico: contratar o convenir con las empresas prestadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a éstas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema;* II.- *En el caso de plano de rasantes: iniciar las obras de urbanización y el trazo de calles, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como el trámite ante las demás dependencias de servicios públicos;* III.- *En el caso del proyecto ejecutivo: formalizar las obras de urbanización autorizadas, efectuando la inscripción del acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de constituir en gravamen las obligaciones contraídas;* IV.- *En el caso de la autorización de ventas o enajenación: después de la inscripción del plano, y el acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, establecer relaciones con terceros con el propósito de transmitir la propiedad de los diferentes lotes que componen el fraccionamiento; y...*

Lo anterior se hace mención, toda vez que si bien el promovente en su proyecto de relotificación modifica en dimensiones los lotes objeto del trámite, esto conlleva al incremento de los lotes aprobados en la relotificación de fecha 09-nueve de agosto de 2016-dos mil dieciséis, es decir, de 9-nueve a 72-setenta y dos lotes, incluyendo dos servidumbres de paso, con lo que está modificando el diseño que le fuera aprobado en el proyecto urbanístico del fraccionamiento en cuestión, pues de lotes multifamiliares varía a lotes unifamiliares, apertura vías bajo la figura de servidumbres de paso, así mismo cambia en cuanto a los proyectos de ingenierías urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial que en su momento presento para la autorización del proyecto ejecutivo, ya que como se mencionó con anterioridad está alterando el proyecto urbanístico aprobado, y los lotes unifamiliares resultantes de la relotificación que pretende se autorice, genera otro tipo de requerimientos que se derivan de los proyectos de ingenierías urbanas antes señalados; por tanto lo procedente en su caso, es que el promovente solicite la Modificación de Proyecto Urbanístico, del Plano de Rasantes, Proyecto Ejecutivo y Ventas, en los términos que indica el artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, bajo la cual fuera aprobado el citado fraccionamiento, cumpliendo con los requisitos que indica para cada una de las etapas citadas.

De lo expuesto se colige que la **relotificación** como la plantea el promovente **no es la vía idónea para fraccionar en lotes y la apertura de vías bajo la figura de las servidumbres de paso** como presenta en el plano del proyecto cuya autorización de relotificación pretende se le autorice; concluyendo que la relotificación que nos ocupa, contraviene lo dispuesto por el artículo 98 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el

Estado de Nuevo León, que dispone "La ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deberán sujetarse a lo establecido en esta Ley, en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, Normas Estatales y en los planes y programas de desarrollo urbano, sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso alguno para efectuarlos. **Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho; sin perjuicio de que den origen a la responsabilidad y sanciones para el servidor público**, en los términos que establece la legislación de la materia".

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 98 segundo párrafo, 202 fracción IX, 231 fracciones I a IV, transitorios segundo, tercero y octavo, 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 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II 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 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 los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, se **NIEGA** la solicitud para obtener la autorización de la **Relotificación de 09-nueve lotes a 72-setenta y dos lotes**, 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**, predios colindantes a la Avenida Lomas del Vergel, del fraccionamiento Lomas del Vergel, Delegación Huajuco, Distrito La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO. - 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 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



TERCERO.- Notifíquese por conducto del C. Notificador y/o Inspectores Adscritos a ésta Secretaría.-
Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey,
Nuevo León.-----



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

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/lazc/SCS/bash

6 Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse
Arq. Noemi Garza Garza siendo las 11:12 horas del día 17 del mes de 08 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Virginia de Zapata Cordera

NOMBRE ARQ. V. NOEMI GARZA GARZA

FIRMA

FIRMA



