



Nº Oficio: 8088/SEDUE/2018

Expediente: F-038/2017

Asunto: **Modificación al Proyecto Urbanístico**

**INSTRUCTIVO**

**AL C. ING. ARTURO JAVIER ALMAGUER LOZANO**  
**APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. Y/O CONSTRUCTORES DE DESARROLLADORES Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**  
Avenida Francisco I. Madero N° 1955 Pte. D-143, Zona Centro, Monterrey, 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 04-cuatro días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho.----  
**V I S T O** : El Expediente administrativo número **F-038/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 22-veintidos de noviembre de 2017-dos mil diecisiete y al escrito de fecha 29-veintinueve de agosto de 2018-dos mil dieciocho, presentados por el C. Ing. Arturo Javier Almaguer Lozano, quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica N° 5,880-cinco mil ochocientos ochenta, de fecha 25-veinticinco de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pérez Maldonado Del Bosque, Notario Público Titular N° 121-ciento veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que al efecto le otorgó la persona moral denominada **CONSTRUCTORES DE DESARROLLADORES Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**; y Escritura Publica N° 17,078-diecisiete mil setenta y ocho, de fecha 22-veintidos de agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Joel Villanueva Vidaurri, Notario Público Titular N° 23-veintitres, con ejercicio en el municipio de Monterrey, Nuevo León; el cual contiene Poder General para Actos de Dominio, que al efecto le otorgó la persona moral denominada **PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, consistente en sectorizar el fraccionamiento así como también fusionar las manzanas y predios que fueron autorizados con uso comercial y habitacional unifamiliar, ubicados al oriente de la Av. Monte Everest, para conformar un solo lote o predio para uso de suelo Comercial y de Servicios; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CERRADAS DE CUMBRES PREMIER**; relativo a la superficie solicitada de **133,806.01 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 2-dos predios más Servidumbre de Paso de por medio (que constituye la calle Monte Everest), lo cual se describen a continuación: **1.- Predio con superficie de 93,410.240 metros cuadrados** (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 523,038.43 metros cuadrados) identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-056**, el cual se acredita mediante Escritura Pública N° 35,222-treinta y cinco mil doscientos veintidós, de fecha 01-primer día del mes de febrero de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Mendez, Notario Público Titular N° 51-cincuenta y uno, con



ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 4953, Volumen: 262, Libro: 199, Sección: Propiedad, de fecha 09-nueve de junio de 2005-dos mil cinco; 2.- Predio con superficie de 37,512.28 metros cuadrados identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-017** y Servidumbre de Paso de por medio (que constituye la calle Monte Everest), con superficie de 2,883.490 metros cuadrados; el cual se acredita como sigue: mediante Escritura Pública N° 22,410- veintidós mil cuatrocientos diez, de fecha 22-veintidos de diciembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García, Notario Público Titular N° 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 1928, Volumen: 294, Libro: 78, Sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de febrero de 2016-dos mil dieciséis y Escritura Pública N° 22,401-veintidos mil cuatrocientos uno, de fecha 21-veintiuno de diciembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García, Notario Público Titular N° 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 1934, Volumen: 294, Libro: 78, Sección: Propiedad, de fecha 25-veinticinco de febrero de 2016-dos mil dieciséis; ubicados al sur del fraccionamiento Cerradas de Cumbres Primer Etapa y a las Avenidas Paseo de los Leones y Monte Everest; Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, 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° **F-202/2004**, de fecha 09-nueve de noviembre del 2004-dos mil cuatro, informó que es factible desarrollar un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar con uso complementario comercial de urbanización inmediata, relativo a una superficie de 93,410.24 metros cuadrados, perteneciente a un lote de mayor extensión de 2,107,558.04 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 81-000-003; así mismo, se aprobó el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un fraccionamiento tipo habitacional unifamiliar con uso complementario comercial, de urbanización inmediata, denominado CERRADAS CUMBRES PREMIER, relativo a la superficie solicitada de **133,806.010 metros cuadrados**, la cual pertenece a dos polígonos, el primero identificado con el expediente catastral 81-000-003 con superficie de 2,107,558.04 metros cuadrados (de los cuales 93,410.24 metros cuadrados se solicitan para el presente fraccionamiento) más una servidumbre de paso con superficie de 2,883.49 metros cuadrados y 81-000-017 con superficie de 37,512.28 metros cuadrados; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

<b>Área Total:</b>	<b>133, 806.010</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	47,192.27	metros cuadrados
Área Urbanizable:	86,613.47	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	64,939.12	metros cuadrados
Área Vendible Comercial:	9,578.03	metros cuadrados
Área Vendible Total:	74,517.12	metros cuadrados
Área Municipal en Parques:	6,044.92	metros cuadrados



A´rea Municipal en Camellones:	4,424.88	metros cuadrados
Área Municipal Total:	10,469.80	metros cuadrados
Área Municipal Cedida en la 2º etapa 1º Sector para utilizar en este Sector:	1,240.31	metros cuadrados
Área servidumbre de paso:	1,626.79	metros cuadrados
Lotes Habitacionales:	326	
Lotes Comerciales:	004	
<b>Número Total de Lotes Vendibles:</b>	<b>330</b>	

II. Posteriormente esta Autoridad, mediante acuerdo contenido oficio de N° DFR0840/2004 de fecha 17-dieciséis de diciembre de 2004-dos mil cuatro, bajo el expediente administrativo N° F-258/2004, aprobó el Proyecto (Plano) de Rasantes para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar con uso complementario comercial de urbanización inmediata denominado CERRADAS CUMBRES PREMIER, relativo a una superficie a desarrollar de 133,806.01 metros cuadrados, que pertenece a dos polígonos identificados con los números de expedientes catastrales 81-000-003 con superficie de 2,107,558.04 metros cuadrados (de los cuales 93,410.24 metros cuadrados se solicitan para el presente fraccionamiento) mas una servidumbre de paso con superficie de 2,883.49 metros cuadrados y 81-000-017 con superficie de 37,512.28 metros cuadrados; cuyo proyecto tiene una superficie de área vial de 47,192.27 metros cuadrados.

III. Escritos libres presentados por el interesado, vinculados con el expediente:

- De fecha 22-veintidos de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, manifestando: *"...Por este medio, solicitamos a la dependencia bajo su digno cargo, la modificación parcial a la auctorizacion del fraccionamiento de referencia consiste en:*

*Modificar los usos de suelo en una superficie de 34,899.892 m2 de acuerdo con lo señalado en el plano adjunto de manera que nos permita un uso de suelo comercial y de servicios.*

*Nuestra solicitud obedece a las siguientes consideraciones:*

1. *en la zona de Cumbres, existe solamente un Subcentro urbano en operación denominado (SCU)Cumbres, el cual como es de su conocimiento, se ha visto limitado para cubrir las necesidades de la población que se encuentra aledaña al mismo, por lo que pensando en un futuro y no caer en lo que esta sucediendo en ese Subcentro, consideramos necesario ampliar la zona de influencia del (SCU) Cumbres Poniente.*

2. *Consideramos de igual forma que debe ser ampliada su área de influencia porque actualmente no existen desarrollos en los terrenos propiedad de mi representada y en terrenos aledaños, siendo por tanto el mejor momento para tomar las previsiones para dotar a la comunidad un área suficiente, para cubrir sus necesidades de comercio, servicios y fuentes de trabajo.*

3. *Por todos es conocido lo conflictivo de la vialidad en la Avenida Paseo de los Leones, nuestra propuesta, coadyuva a la generación de un polo de desarrollo que tenga como consecuencia una disminución de los traslados fuera de la zona y por tanto un alivio a los conflictivos viales.*

4. *Es precisamente la zona Cumbres Poniente, la de mayor crecimientos potencial en el municipio de Monterrey y la que cuenta con la mejor planeación de infraestructura vial respecto de las demás zonas, por lo que se garantizar el tener las reservas de terreno que permitan contar con todo tipo de servicios para asegurar el abasto de la misma.*

5. *Una de las metas propuesta por el propio municipio, es la de buscar soluciones a los retos y desafíos que plantea la problemática urbana municipal respecto a la revitalización del centro metropolitano.*



Creemos que no menos importante, es el planear zonas de nuevo crecimiento, el poniente de Monterrey nos brinda un área de oportunidad para realizar una planeación urbana detallada, por lo que consideramos que ampliar la zona de influencia del Subcentro (SCU) Cumbres Poniente, representa un beneficio en lo particular para el sector y en lo general para el área metropolitana.

6. Nuestra propuesta, ayuda a comunicar al centro educativo donde actualmente se encuentra la prepa TEC, con el Subcentro (SCU) Cumbres Poniente. Desde el punto de vista social y humano, esta integración da por resultado un beneficio, tanto para la comunidad estudiantil, como para los comercios, servicios y áreas habitacionales, que puedan ofrecer satisfacer las necesidades de estos...."
- En fecha 04-cuatro de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, adjunta oficio N° **141/IMPLANC/2017**, emitido por la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, informando lo siguiente: "...CONSIDERANDO...IV. Que en el plano de Estrategia de Zonificación (ver anexo gráfico) del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, vigente al momento de la autorización de la Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano y Proyecto Urbanístico, el predio se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar y de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del citado Plan de Desarrollo Urbano, se indica como Permitido el uso Habitacional y algunos usos Comerciales y de Servicios; así también se señala, en el mismo plano de Estrategia de Zonificación, a la Av. Paseo de los Leones y la Av. Monte Everest como Corredor de Mediano Impacto y de acuerdo con la referida Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, en los corredores urbanos de Mediano Impacto se permiten y condicionan diversos usos del suelo Habitacionales, Comerciales y de Servicios.

Que el interesado pretende realizar una modificación al proyecto Urbanístico aprobado, para fusionar las manzanas y predios que fueron autorizados con uso comercial y habitacional unifamiliar, ubicados al oriente de la Av. Monte Everest, para dejar un solo lote o predio de 33,428.62 metros cuadrados con uso de suelo Comercial y de Servicios; de tal forma que en el predio resultante, al ubicarse en una zona Habitacional Multifamiliar y tener frente a las avenidas Paseo de los Leones y Monte Everest indicadas en el referido Plan de Desarrollo Urbano como Corredores de MEDIANO Impacto, se permite el uso Comercial y de Servicios que se pretende.

#### DICTAMEN

Primero: El presente caso, se trata de una modificación a proyecto Urbanístico de un fraccionamiento de urbanización inmediata, para fusionar diversas manzanas y predios con la finalidad de integrarlos en un solo lote que se pretende sea de uso Comercial y de Servicios; de tal manera que el lote resultante al ubicarse en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar y además tener frente o acceso directo a dos vialidades clasificadas como Corredor de Mediano Impacto, podrá tener uso Comercial y de Servicios, donde serán permisibles los usos y destinos de Usos de Suelo que se establezcan como Permitidos y/o Condicionados en la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del mencionado Plan de Desarrollo Urbano vigente en el momento de la aprobación de la Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano.

Segundo: Teniendo en cuenta lo anterior, la modificación pretendida resulta factible, l ajustarse a los usos del suelo, lineamientos urbanísticos y demás disposiciones establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, vigente al momento de la aprobación de la Factibilidad y Lineamientos Generales de Diseño Urbano y Proyecto Urbanístico..". (El subrayado y el énfasis es nuestro).

- En fecha 23-veintitres de febrero de 2018-dos mil dieciocho, manifestando:

"Referecia: F38/17

MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO DEL FRACC. CERRADAS DE CUMBRES PREMIER  
ANEXO: ESTUDIO HIDROLÓGICO SUPERFICIAL ORIGINAL..."

- En fecha 26-veintiseis de febrero de 2018-dos mil dieciocho, manifestando: "Nos referimos a la autorización de Proyecto Urbanístico y Rasantes del Fraccionamiento Cerradas de Cumbres Premier a nombre a nombre de BANCA AFIRME, S.A. e Integración Inmobiliaria, S.A. de C.V., autorizados bajo los acuerdos con número de expedientes F-202/2004 y F-258/2004 de fecha 09 de noviembre del 2004 y 17 de diciembre del 2004 respectivamente.

ANTECEDENTES

Por este medio, hacemos de su conocimiento que de los dos inmuebles y servidumbre de paso que forman de la autorización referida, uno de ellos de 37,512.28 m2 mas una superficie de servidumbre de paso de 2,883.49 m2 correspondía a la propiedad de Integración Inmobiliaria S.A de C.V. que posteriormente vendió en copropiedad a las propias empresas filiales Constructores de Desarrolladores y Asociados, S.A. de C.V. y Promotora de Inmuebles, S.A. de C.V; por otra parte, otro inmueble de 210 Has. 7,558.04 m2 que correspondía al patrimonio del fideicomiso de Banca Afirme con número de escritura 28099 de fecha 03 de diciembre de 2002 e inscrito en el registro público de la propiedad BAJO EL NUMERO 961, VOLUMEN 256 LIBRO 20, SECCION I PROPIEDAD, UNIDAD MONTERREY, DE FECHA 06 DE FEBRERO 2003. De donde se tomaron los 93,410.24 para sumar 133,806.01 m2 del referido proyecto urbanístico.

Respecto del predio patrimonio del Fideicomiso de Banca Afirme, S.A. después de varias subdivisiones que se señalan en la documentación anexa, resulto un predio de identificado omo Poligono 1 con expediente catastral 81-000-056 de 523,03.430 m2 dentro del cual fue se contienen los 93,410.24 m2 de la autorizacion de referencia, el cual fue transmitido a favor de Promotora de Inmuebles, S.A. de C.V. de acuerdo a la escritura de transmisión de propiedad según costa en la escritura número 35,222 de fecha 01 de febrero de 2005 inscrita en el registro público de la propiedad BAJO EL NUMERO 4953, VOLUMEN 262 LIBRO 199, SECCION I PROPIEDAD, UNIDAD MONTERREY, DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2005.

Posteriormente, se realizó un CONTRATO DE REVERSION DE PROPIEDAD DE INMUEBLES EN EJECUCIÓN TOTAL Y CONVENIO DE EXTINCION DE FIDEICOMISO mediante ESCRITURA PUBLICA 50743 de fecha 11 de diciembre del año 2007 registrado BAJO EL NUMERO 1784, VOLUMEN 279, LIBRO 72, SECCION PROPIEDAD de fecha 4 de marzo de 2011.

Tomando en cuenta el contrato de reversión mencionado con anterioridad, en donde la fiduciara se deslinda de los inmuebles que fueron patrimonio del fideicomiso, por lo tanto se solicita que se autorice y se otorgue formal anuencia, según lo ordena el artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, SUBROGANDOES (sic) a cumplir las condiciones y requisitos establecidos en las autorizaciones otorgadas con anterioridad así como las indicadas en la Ley de Ordenamientos Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Justo y legal lo manifestado, esperamos sea de proveído de conformidad a los intereses de mi representada..." Cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- En fecha 29-veintinueve de agosto de 2018-dos mil dieciocho, manifestando: "Nos referimos al Fraccionamiento Cerradas de Cumbres Premier ubicado al poniente de la ciudad y al sur del cruce de las avenidas Leones y Monte Everest... Por este medio, solicitamos a la dependencia bajo su digno cargo, la modificación a la autorización del fraccionamiento de referencia consistente en: Modificar los usos de suelo en una superficie de 34,899.892 m2 de acuerdo con lo señalado en el plano adjunto de manera que nos permita un uso de suelo comercial y de servicios, así como en la sectorización del fraccionamiento, quedando como Sector 1 y Sector 2, para quedar de la siguiente manera:

CONCEPTO	SECTOR 1	SECTOR 2	TOTAL
ÁREA A DESARROLLAR	42,405.920	91,400.090	133,806.010
ÁREA VIAL	8,109.725	34,673.740	42,783.465
ÁREA URBANIZABLE	34,296.195	56,726.350	91,022.545
ÁREA MUNICIPAL	861.333	12,085.533	12,946.866
ÁREA VENDIBLE TOTAL	33,434.862	44,640.817	78,075.679
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL UNIFAMILIAR	0.000	43,571.419	43,571.419
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	33,434.862	1,069.398	34,504.260
NÚMERO DE LOTES HABITACIONALES	00	209	209
NÚMERO DE LOTES COMERCIALES Y DE SERVICIOS	01	01	02
TOTAL DE LOTES	01	210	211

Nuestra solicitud obedece a las siguientes consideraciones:

1.- .....  
 ..."

- IV. Que se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en fecha 31-treinta y uno de enero de 2018-dos mil dieciocho, a fin de verificar el avance de las obras: en cuanto a las Preliminares: En cuanto al desmonte, el trazo, las nivelaciones y los cortes, aun no se inicia con esta etapa; Terracerías: aun no se inicia con esta etapa; Drenaje Sanitario: Aun no existe; Drenaje Pluvial: Aun no existe; Agua Potable: Aun no se habilita; Gas Natural: Aun no se habilita; Pavimentación: Aun no Existe; Banquetas y Guarniciones: Aun no existen; Electrificación: Aun no existe; Alumbrado Público: Aun no existe; Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal: Aun no se habilita; Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano: Aun no existe; Red Telefonía y Televisión por cable: Aun no existe; Uso de Suelo del Área Colindante: Colinda con lotes sin uso y baldios; Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes): Se enuentran baldios; Colindancias del Predio: Con lotes baldios; Sección de Vialidades colindantes al Predio : Un camellón de 10.00 ml y dos sentidos de circulación de 15.00 mts de ancho en cada sentido, no están delimitadas las banquetas; Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: Baján dos cuencas por la propiedad; Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): Vegetación nativa; Banquetas y Circulación para personas con capacidades diferentes y Bicicletas: Aun no se habilitan; Infraestructura Troncal y de Servicios Básicos: Aun no se habilitan.
- V. Que a la solicitud planteada por el promovente, le aplica lo dispuesto por el artículo 226 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "El interesado podrá solicitar modificar los proyectos urbanísticos, ejecutivo y de ventas, pudiendo ser estos dos últimos, en un solo trámite".



Respecto del proyecto urbanístico, objeto de la modificación solicitada, el Ordenamiento Legal invocado, prevé las siguientes disposiciones:

*"Artículo 218.- El interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento deberá:*

- I. ....
- II. ....
- III. *Solicitar la aprobación del **proyecto urbanístico** que deberá reflejar el cumplimiento de los lineamientos generales indicados por la autoridad; .....*
- IV. *a VIII. ...."*

*"Artículo 223.- En la etapa de **proyecto urbanístico** el interesado deberá presentar la siguiente documentación:*

- I. ....
- II. ....
- 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;*
- IV. *a VIII. ...."*

*"Artículo 241.- Las resoluciones que emitan las autoridades competentes para desarrollar un fraccionamiento deberán contener:*

- I. ....
- II. ....
- III. *La autorización del **proyecto urbanístico** deberá realizarse con el plano sellado y firmado de aprobación y el acuerdo correspondiente, contemplando:*
  - a) *La distribución de áreas o cuadro de áreas del proyecto;*
  - b) *El número de lotes y superficie promedio del mismo;*
  - c) *La zonificación de usos del suelo;*
- IV. *a VI. ...." Siendo que el promovente ha presentado cada uno de los requisitos antes*

*señalados, por lo que resulta procedente su autorización.*

VI. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio N° 3010000053317; expedido en fecha 04- de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,601.14 (SEIS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 14/100 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 g) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VII. Que en el presente caso, el plano de Modificación al Proyecto Urbanístico presentado se ajusta y cumple a satisfacción con los lineamientos urbanísticos que al efecto fueron fijados, por lo que resulta **PROCEDENTE** su aprobación.

*J*



VIII. El presente proyecto respeta el uso de suelo permitido, de conformidad a las aprobaciones de Factibilidad de Urbanización, Lineamientos Generales de Diseño Urbano y Proyecto Urbanístico aplicadas de acuerdo al entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, que indica que los predios se ubican en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar y de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del citado Plan de Desarrollo Urbano, se indica como Permitido el uso Habitacional Unifamiliar y algunos usos Comerciales; así también se señala, en el mismo plano de Estrategia de Zonificación, a la Avenida Paseo de los Leones y la Avenida Monte Everest como Corredor Urbano de Mediano Impacto y de acuerdo con la referida Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, en los corredores urbanos de Mediano Impacto se permiten y condicionan diversos usos del suelo Habitacionales, Comerciales y Servicios. **Por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido**, siendo menester señalar que en relación al uso complementario comercial y de servicios que se autorizan, son específicamente en cuanto a los que permite la matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020 para la Zona Habitacional Multifamiliar y para el Corredor de Mediano Impacto, por lo que se hace de su conocimiento que, en su momento deberá tramitar la licencia de construcción y/o de uso de edificación correspondiente.

En cuanto a la densidad se refiere, de conformidad con el entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, dispuso que para la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar se señaló una densidad Media tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea, en tanto que para el Corredor Urbano de Mediano Impacto (Avenida Paseo de los Leones y la Avenida Monte Everest) en una área de influencia de 50.00 metros de profundidad, se indicó una densidad alta de hasta 118 viviendas por hectárea; siendo la superficie a desarrollar de 13.380601 hectáreas, lo que permite un máximo de 749.313 viviendas, el proyecto presenta 209 viviendas; por lo que el proyecto presentado cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

IX. Que la presente aprobación es para los únicos efectos que se definen los trazos y anchura de las vías públicas, la definición de manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para la cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta y demás lineamientos, para integrarse a las prevenciones de orden urbano y para posibilitar legalmente al Fraccionador para contratar o convenir con las empresas presentadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y a presentar, en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema.

X. 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 procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor 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 lo dispuesto en los artículos 1 fracción VI, 3, 7, 8, 9 inciso B fracciones I y II, 12 fracciones I, XXI, XXIX, 13, 124, 142, 143 fracción II, 148 fracción I, 150 fracciones I al V, 151 fracciones I al X, 218 fracción III, 223 fracciones I al VIII, 224, 226, 234, 241 fracción III incisos a), b) y c), 242 fracción I, 306 y demás relativos aplicables a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y de conformidad con lo establecido por los Artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y Artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95, 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:** En los términos anteriores se **APRUEBA** la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en sectorizar el fraccionamiento (Sector 1 y Sector 2) así como también fusionar las manzanas y predios que fueron autorizados con uso comercial y habitacional unifamiliar, ubicados al oriente de la Av. Monte Everest, para conformar un solo lote o predio para uso de suelo Comercial y de Servicios; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar con uso complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, denominado **CERRADAS DE CUMBRES PREMIER**; relativo a la superficie solicitada de **133,806.01 metros cuadrados**, la cual resulta de la suma de 2-dos predios mas Servidumbre de Paso de por medio (que constituye la calle Monte Everest), lo cual se describen a continuación: **1.- Predio con superficie de 93,410.240 metros cuadrados** (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 523,038.43 metros cuadrados) identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-056**, **2.- Predio con superficie de 37,512.28 metros cuadrados** identificado bajo el número de expediente catastral **81-000-017**, **3.- Servidumbre de Paso de por medio** (que constituye la calle Monte Everest), con superficie de **2,883.490 metros cuadrados**; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

	SECTOR 1	SECTOR 2	TOTAL
<b>Área a Desarrollar:</b>	<b>42,405.920</b>	<b>91,400.090</b>	<b>133,806.010</b>
Área Vial:	8,109.725	34,673.740	42,783.465
Área Urbanizable:	34,296.195	56,726.350	91,022.545
Área Municipal:	861.333	12,085.533	12,946.866
Área Vendible Total:	33,434.862	44,640.817	78,075.679
Área Vendible Habitacional Unifamiliar:	0.000	43,571.419	43,571.419
Área Vendible Comercial y de Servicios:	33,434.862	1,069.398	34,504.260
Número de Lotes Habitacionales:	00	209	209
Número de Lotes Comerciales y de Servicios:	01	01	02
<b>Total de Lotes:</b>	<b>01</b>	<b>210</b>	<b>211</b>



**CUADRO DE ÁREAS GENERAL:**

Área Total:	563,434.200	metros cuadrados
Área Fuera de Aprobación:	429,628.190	metros cuadrados
<b>Área neta a Desarrollar en Fracc. Cerradas de Cumbres Premier:</b>	<b>133,806.010</b>	<b>metros cuadrados</b>
Área Vial:	42,783.765	metros cuadrados
Área Urbanizable:	91,022.545	metros cuadrados
Área Municipal:	12,946.866	metros cuadrados
Área Vendible Total:	78,075.679	metros cuadrados
Área Vendible Comercial y de Servicios:	34,504.260	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	43,571.419	metros cuadrados
<b>Número Total de lotes:</b>	<b>211</b>	
Número de lotes Comerciales y de Servicios:	002	
Número de Lotes Habitacionales:	209	

Predios al sur del fraccionamiento Cerradas de Cumbres Primer Etapa y a las Avenidas Paseo de los Leones y Monte Everest; Distrito Urbano Cumbres Poniente, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se Ratifican y Continúan vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

**TERCERO:** El presente proyecto respeta el uso de suelo permitido, de conformidad a las aprobaciones de Factibilidad de Urbanización, Lineamientos Generales de Diseño Urbano y Proyecto Urbanístico aplicadas de acuerdo al entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, que indica que los predios se ubican en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar y de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del citado Plan de Desarrollo Urbano, se indica como Permitido el uso Habitacional Unifamiliar y algunos usos Comerciales; así también se señalará, en el mismo plano de Estrategia de Zonificación, a la Avenida Paseo de los Leones y la Avenida Monte Everest como Corredor Urbano de Mediano Impacto y de acuerdo con la referida Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, en los corredores urbanos de Mediano Impacto se permiten y condicionan diversos usos del suelo Habitacionales, Comerciales y Servicios. Por lo que el presente proyecto cumple con el uso permitido, siendo menester señalar que en relación al uso complementario comercial y de servicios que se autorizan, son específicamente en cuanto a los que permite la matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020 para la Zona Habitacional Multifamiliar y para el Corredor de Mediano Impacto, por lo que se hace de su conocimiento que, en su momento deberá tramitar la licencia de construcción y/o de uso de edificación correspondiente.

En cuanto a la densidad se refiere, de conformidad con el entonces vigente Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, dispuso que para la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar se señaló una densidad Media tipo **D-6** de hasta 56 viviendas por hectárea, en tanto que para el Corredor Urbano de Mediano Impacto (Avenida Paseo de los Leones y la Avenida Monte Everest) en una área de influencia de 50.00 metros de profundidad, se indicó una densidad alta de hasta 118

viviendas por hectárea; siendo la superficie a desarrollar de 13.380601 hectáreas, lo que permite un máximo de 749.313 viviendas, el proyecto presenta 209 viviendas; por lo que el proyecto presentado cumple con la densidad señalada en los lineamientos.

**CUARTO:** De acuerdo a escrito de fecha 26-veintiseis de febrero de 2018-dos mil dieciocho, presentado ante esta Dependencia por el propio promovente, se autoriza la transferencia de derechos y obligaciones en lo concerniente únicamente para el Fraccionamiento CERRADAS DE CUMBRES PREMIER, a las personas morales denominadas CONSTRUCTORES DE DESARROLLADORES Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V. y PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.; de conformidad con el Artículo 234 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Además el Desarrollador (en este caso las personas morales denominadas **PROMOTORA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. Y/O CONSTRUCTORES DE DESARROLLADORES Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**) por conducto de sus apoderados o representantes legales; deberán cumplir con lo siguiente:

- 1. ÁREAS PÚBLICAS:** El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del Municipio de Monterrey tal y como lo establece el artículo 151 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Para los usos de suelo diferentes al habitacional se deberá ceder el 7% del área vendible.

**En el presente caso, se requiere un área municipal de 9,822.439 metros cuadrados,** correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (área vendible habitacional de 43,571.419 metros cuadrados, siendo un área municipal requerida de 7,407.141 metros cuadrados), por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (209 viviendas; siendo un área municipal requerida de 4,598.00 metros cuadrados), mas el 7% del área vendible comercial y de Servicios (correspondiente a 34,504.250 metros cuadrados; siendo un área municipal requerida de 2,415.298 metros cuadrados), y cede una superficie total de 12,946.866 metros cuadrados. Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en este acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a lo establecido en las autorizaciones anteriores.

- 2. VIALIDAD MAESTRA:** Deberá ceder y habilitar a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinadas en el proyecto presentado, como vías públicas, además, deberá de respetar lo señalado en el artículo 151 fracción I de la Ley de

Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° DPTDU/V/189/2018, con fecha del 09-nueve de abril de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría; condicionado al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- Deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, a fin de colocar el señalamiento vial necesario para la correcta operación de la vialidad de la zona.
- Deberá de aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona, entre las cuales se encuentran la semaforización de la intersección de las avenidas Paseo de los Leones y Monte Everest.
- Deberá garantizar el acceso al fraccionamiento a través de vialidades que cuenten con las condiciones óptimas para el tránsito de vehículos.
- Las calles de acceso al Fraccionamiento así como todas las vialidades del futuro desarrollo deberán estar libres a la circulación evitando colocar plumas, maceteros, cadenas, conos, postes, mallas metálicas o cualquier otro elemento que impida la continuidad vial de las mismas, 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, Nuevo León.

**3. DRENAJE PLUVIAL:** De conformidad con el oficio N° DPTDU/H055/18, de fecha 30-treinta de abril de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, otorga la presente opinión técnica hidrológica factible, en base a la revisión del plano presentado correspondiente a la Modificación al Proyecto Urbanístico, así como en el acuerdo y plano correspondiente a la Factibilidad, Lineamientos Generales y Proyecto Urbanístico (Expediente No. F-202/2004), al acuerdo correspondiente a la etapa de Proyecto de Rasantes (Expediente F-258/2004), y al Estudio Hidrológico-Hidráulico presentado por el propio promovente, se tiene lo siguiente:

Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas dentro del Estudio Hidrológico elaborado por Consultoría AQUA a través del Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula No. 1942570) con fecha de diciembre del 2017 y un anexo presentado por el mismo asesor en la materia con fecha del 21 de marzo del 2018, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

a) Continúan vigentes las obligaciones y lineamientos impuestos en la autorización de Factibilidad y Lineamientos Generales, que no hayan sido efectuadas.

- b) Se deberán respetar las pendientes propuestas en los análisis hidráulicos efectuados y áreas hidráulicas obtenidas, Cualquier modificación de las mismas debe ser motivo para una revisión, a fin de que el sistema pluvial propuesto no sufra deficiencias de capacidad o funcionamiento hidráulico.
- c) Para la etapa del Proyecto Ejecutivo, deberá presentar un plano conteniendo todas las especificaciones Hidráulicas correspondientes al sector en cuestión, marcando la lotificación urbanística, direccionamiento de los flujos superficiales en base a rasantes, capacidad de conducción de las vialidades, infraestructura pluvial propuesta, ubicación de derechos de paso, así como la ubicación de alguna otra obra que haya sido considerada como aditiva del proyecto.
- d) Deberá contemplar el manejo integral de aguas pluviales desde su captura y escurrimiento hasta su drenaje e infiltración.
- e) No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia. Se deben pasar por cada predio estos drenes inalterados y proporcionar un mejoramiento a la sección hidráulica de estos escurrimientos.
- f) Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.
- g) En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.
- h) Deberá de aportar con los recursos económicos que se requieran tendientes a la realización de obras hidráulicas y pluviales, debiendo a la operación pluvial que se fuera presentando en la zona y que demande las necesidades para afrontarlas.

4. **ASPECTOS GEOLÓGICOS:** De conformidad con el oficio N° DPTDU/G029/2018, de fecha 23-veintitres de febrero del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría considera el presente dictamen factible, en virtud de la revisión de planos y los antecedentes con N° de Oficio: DFR737/2004, DFR840/2004 y 141/IMPLANC/2017, para la aprobación de la etapa de Modificación al Proyecto Urbanístico de un Fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata denominado **Cerradas Cumbres Premier**, el cual se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- En virtud de la ubicación de predio, esta Secretaría solicita evaluar las características físico mecánicas de los materiales presentes en la estratigrafía del sitio, determinada por el muestreo alterado, ejecutar pruebas de laboratorio que proporcionen sus parámetros y las capacidades de carga admisibles, así como las recomendaciones generales de

construcción de vialidades y del proyecto en general. Además de un reconocimiento de las condiciones del entorno y su afectación por el desarrollo urbano, el cual debe revisar tanto el sustrato de apoyo para la infraestructura como la respuesta del macizo rocoso al efecto de esfuerzos y tensiones derivado de obras como cortes, rebajes, rellenos, etc. Así que hago a usted llegar los requisitos que esta Secretaría solicita para su presentación en la Etapa correspondiente:

- Para la etapa de **Proyecto Ejecutivo** se deberá presentar lo siguiente:
  - ❖ Estudio Geotécnico que determine el comportamiento del suelo y propiedades del predio necesarias para definir el tipo y condiciones de cimentación; o bien, Estudio de Mecánica de Suelos debiendo contener la siguiente información:
    - Croquis de localización del Fraccionamiento.
    - Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio.
    - Resultados de la propiedades índice y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos.
    - Perfiles de suelo mostrando la estratigrafía determinada en cada sondeo. (Estratigrafía de cada sondeo mostrando gráficamente su profundidad, materiales, pruebas de campo realizadas y sus resultados, valores de las propiedades índice y nivel freático).
    - En los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter deformable, plástico o expansivos, se presentaran las soluciones de cimentación para garantizar la seguridad estructural de las construcciones y la seguridad de las personas.
    - Estas características del comportamiento de la mecánica del suelo se obtendrán con base en las pruebas índice o demás pruebas de laboratorio como consolidación, de saturación bajo carga o de contracción lineal.
    - Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio.
    - Especificar si se determino el nivel freático o la profundidad estimada del mismo.
    - Recomendaciones de cimentación y profundidades de desplante.
    - Recomendaciones y observaciones acerca del predio.
    - Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos mas superficiales.
    - El numero de sondeos y su ubicación será determinado por el asesor o asesores geotécnicos de común acuerdo con el propietario del fraccionamiento, sin atender exclusivamente a un criterio geométrico, sino tambien al tipo de suelo, estratigrafía y proyecto a desarrollar buscando siempre obtener la mayor información técnica posible.
- En caso de presentar taludes debido al desarrollo urbano del fraccionamiento en lo que respecta a nivelación del terreno para la construcción de las vialidades, casas habitación, superiores a 3.00 m de altura, se deberá realizar el Estudio Geotecnico que determine mediante un análisis de estabilidad de taludes las condiciones de riesgo y las medidas de



mitigación mas adecuadas según sea el caso, dicha información deberá ser presentada para la etapa del proyecto Ejecutivo.

**5. ASPECTOS ECOLÓGICOS:** De acuerdo al oficio N° 0547/18-DIEC-SEDUE, de fecha 15-quinze de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología; establece una serie de lineamientos y condicionantes que deberán ser considerados para la realización de dicho proyecto, con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad se deberá cumplir con las siguientes condicionantes.

1. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes.
2. Prever en la habilitación de las áreas verdes la retención y absorción del agua de escorrentía, para un mejor aprovechamiento de la misma y atenuar los posibles impactos que pudieran ocasionar el flujo y la velocidad de la misma.


**SEXTO:** Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos) que debidamente sellados y autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció.

**SÉPTIMO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se dictó con base 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.


**OCTAVO:** El promotor, desarrollador o propietario estará obligado en todo momento a informar al o los adquirentes de una o varias porciones, sobre las condiciones resultantes del relleno y/o compensación al que se hubieran visto sujetos los lotes o manzanas.

**NOVENO:** Se hace del conocimiento del interesado de que en caso de no respetar los términos establecidos en el artículo 242 fracción I, así como de incumplir con todo aquellos lineamientos urbanísticos señalados en las diversas etapas al emitirse los Dictámenes Técnicos descritos en el cuerpo de la presente, se le aplicarán las sanciones que establece el artículo 279 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**DÉCIMO:** Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Javier Guadalupe Martínez Martínez, Ramón Dimas Estrada, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Georgina Jeannette Cantú Macías, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Hector Iván Alejandro Sustáita, Graciela Salas Parra, Liliana Aide Zapata Cerda, Saúl Antonio Morales Juárez, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino, 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, Nuevo León.-----

  
**2015-2018 LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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

<sup>6 m</sup>  
VCG/gsp/mcac/SCS/bash  


Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arq. Jesús García Serrato siendo las 1:45 horas del día 10 del mes de septiembre del año 2018.


**EL C. NOTIFICADOR**

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Arq Maleny Aranda

NOMBRE ARQ JOSÉ JOSÉ GARCÍA SERRATO

FIRMA



FIRMA

