



INSTRUCTIVO

AL C. JORGE MARTÍNEZ OROZCO
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA FONDO 1 TEPIC, S. A. P. I. DE C. V.
Ricardo Margáin N° 444, Colonia Valle del Campestre,
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 21-veintiún días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno. -----
V I S T O : El Expediente administrativo número **F-048/2021**, formado con motivo de la solicitud de fecha 21-veintiuno de julio de 2021-dos mil veintiuno, presentado por el C. JORGE MARTÍNEZ OROZCO, Apoderado Legal de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**; mediante el cual solicita la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **MALLORCA (antes Monteleón 2do Sector 2da Etapa, Etapa 1)** relativo a la superficie total solicitada de **106,982.63 metros cuadrados** que forma parte de una superficie de mayor extensión de 353,756.19 metros cuadrados, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral **19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801**, colindante al noreste del fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Distrito San Jerónimo, 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 al presente caso resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya factibilidad fue otorgada estando vigente el Ordenamiento Legal antes citado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial del Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial Ejecutivo en fecha 27-veintisiete de noviembre de 2017-dos mil diecisiete.

II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI, 7, 8, 9 inciso B) fracciones I y II, 12 fracción XXI, 13, 124, 148 fracción I, 150 fracciones del I al V, 151 fracciones I y II, 218 fracción III, 219 fracción II, 223 fracciones I a VIII, 226, 241 fracción III incisos a), b) y c), 242 fracción I, 360 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 Municipal de Monterrey.

III. El promovente acredita su **personalidad** mediante Escritura Pública N° 16,076-dieciséis mil setenta y seis, de fecha 22-veintidós de octubre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular N° 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; y **la propiedad** de los predios en cuestión mediante Escritura Pública N° 9,365-nueve mil trescientos sesenta y cinco, de fecha 18-dieciocho de marzo de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular N° 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 4178, Volumen: 294, Libro: 168, Sección: Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de mayo de 2016-dos mil dos mil dieciséis.

IV. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 15-quince de mayo del 2000-dos mil, mediante resolución contenida en el oficio No. DFR0125/2000, emitida dentro del expediente administrativo N° **38/2000**, se informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano y aprobación de Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Colinas de San Jerónimo Sector Dinastías**, para una superficie de 73 hectáreas 800 metros cuadrados, de los cuales 208,380.54 metros cuadrados se autorizaron como área para Desarrollo.
- b) En fecha 8-ocho de julio del 2003-dos mil tres mediante acuerdo contenido en el oficio No. DFR0616/2003, emitida bajo el expediente administrativo N° **55/2003**, se informó sobre la **Factibilidad de Urbanización y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un fraccionamiento, relativo a una superficie solicitada de 464,178.31 metros cuadrados.
- c) En fecha 14-catorce de octubre del 2003-dos mil tres, mediante acuerdo contenido en el oficio No. DIFR1020/2003, emitida bajo el expediente administrativo N° **162/2003**, aprobó el **Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado Residencial Dinastía 4to sector, relativo a una superficie de 464,178.31 metros cuadrados.
- d) En fecha 10-diez de octubre del 2006-dos mil seis, mediante acuerdo contenido en el oficio No. DFR0938/2006, emitido bajo el expediente administrativo N° **F-164/2006**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Residencial Dinastía 4to Sector**, relativo a una superficie solicitada de 505,504.60 metros cuadrados.
- e) En fecha 30-treinta de mayo de 2007-dos mil siete, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 1048-07-GARP/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo N° **RAS-009/2007**, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Residencial Dinastía 4to Sector**, relativo a una superficie de 505,504.60 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 129,598.81 metros cuadrados.
- f) En fecha 26-veintiseis de diciembre de 2008-dos mil ocho, mediante acuerdo contenido en el oficio N° **3772/2008/SEDUE**, emitido bajo el expediente administrativo **MU-043/2008**, aprobó la **Modificación**



al **Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado **Monteleón**, relativo a una superficie de 505,504.60 metros cuadrados.

- g) En fecha 18-dieciocho de diciembre del 2008-dos mil ocho, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3832/2008/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo N° **RAS-117/2008**, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Monteleón**, relativo a una superficie de 505,504.60 metros cuadrados, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 110,230.38 metros cuadrados.
- h) En fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2009-dos mil nueve, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 2697/2009/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo **PE-218/2009**, aprobó el **Proyecto Ejecutivo**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado **Monteleón 2° Sector**, relativo a una superficie de 370,469.35 metros cuadrados, quedando inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 2353, Volumen: 127, Libro: 95, Sección: resoluciones y convenios diversos, de fecha 15-quince de agosto del 2011-dos mil once.
- i) En fecha 16-dieciseis de noviembre del 2011-dos mil once, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 3712/SEDUE/2011, emitido bajo el expediente administrativo **PYR-082/2011**, concedió **Prorroga** por 18 meses, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Monteleón 2do Sector**, relativo a una superficie de 370,469.35 metros cuadrados.
- j) En fecha 28-veintiocho de octubre del 2013-dos mil trece, mediante acuerdo contenido en el oficio N° 858/2013/DIFR/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo **F-033/2013**, aprobó la **Modificación al Proyecto Ejecutivo y Prorroga**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado **Monteleón 2° Sector**, relativo a una superficie de 370,469.35 metros cuadrados, quedando inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el N° 6345, Volumen: 139, Libro: 214, Sección: resoluciones y convenios diversos, de fecha 22-veintidós de diciembre del 2017-dos mil diecisiete.
- k) En fecha 26-veintiseis de octubre del 2015-dos mil quince, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 2120 /2015/DIFR/SEDUE, emitido bajo el expediente administrativo **F-105/2015**, concedió **Prorroga** por 24-veinticuatro meses, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Monteleón 2do Sector**, relativo a una superficie de 370,469.35 metros cuadrados.
- l) Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante oficio No. 3280/2016/DIFR/SEDUE, de fecha 01-uno de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, autorizó la transferencia de derechos y obligaciones en lo que concierne únicamente para el fraccionamiento **Monteleón 1er Sector 2da. Etapa y 2do Sector** a favor de la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, por lo que esta deberá cumplir con las condicionantes y requisitos establecidos en las diversas autorizaciones otorgadas al referido fraccionamiento.
- m) En fecha 13-trece de noviembre de 2020-dos mil veinte, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 15138/SEDUE/2020, emitido bajo el expediente administrativo **F-028/2018**, aprobó la **Modificación al Proyecto Urbanístico**, para el desarrollo de un Fraccionamiento denominado **Monteleón 2do Sector 2da Etapa**, relativo a una superficie de 353,756.19 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el cuadro de áreas siguiente:



Área Total 2do Sector:	367,266.16	metros cuadrados
Área Aprobada Catalonia Sector Privada Serrano:	13,509.97	metros cuadrados
Área total a Desarrollar:	353,756.19	metros cuadrados
Área reservada:	2,136.65	metros cuadrados
Área Vial:	82,561.78	metros cuadrados
Área de derechos de paso SADM	932.10	metros cuadrados
Área Urbanizable:	268,125.66	metros cuadrados
Área Municipal:	87,246.94	metros cuadrados
Área Vendible:	174,446.64	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	109,237.01	metros cuadrados
Área Multifamiliar, Comercial y de Servicios	65,209.63	metros cuadrados
Área de Derechos de Paso Pluvial:	6,432.08	metros cuadrados
Nº Lotes Unifamiliares:	388	
No. De lotes multifamiliar, comercial y servicios:	8	
No. Total de Lotes:	396	
Unidades de vivienda unifamiliar:	388	
Unidades de vivienda Multifamiliar:	1,530	
Total de unidades de vivienda:	1918	

Cuadro de áreas por etapas

	Etapa 1 M2	Etapa 2 M2	Etapa 3 M2	Etapa 4 M2	Etapa 5 M2
Área total a Desarrollar:	106,982.19	130,167.47	20,279.29	5,679.11	14,873.49
Área reservada:	929.28	1,207.37	0.00	0.00	0.00
Área Vial:	34,360.42	31,525.68	3,880.05	0.00	508.76
Área derecho de paso SADM	932.10	0.00	0.00	0.00	0.00
Área Urbanizable:	70,760.39	97,434.42	16,399.24	5,679.11	14,364.73
Área Municipal:	17,687.24	28,457.55	1,157.12	0.00	6,429.11
Área Vendible:	48,884.93	68,669.99	14,691.89	5,679.11	7,935.62
Área Habitacional Unifamiliar:	48,884.93	60,352.08	0.00	0.00	0.00
Área Multifamiliar, Comercial y de Servicios:	0.00	8,317.91	14,691.89	5,679.11	7,935.62
Área de Derechos de Paso Pluvial:	4,188.22	306.88	550.23	0.00	0.00
Nº Lotes Unifamiliares:	171	217	0	0	0
No. De lotes multifamiliar, comercial y servicios:	0	1	2	1	1
Unidades de vivienda unifamiliar:	171	217	0	0	0
Unidades de vivienda Multifamiliar:	0	100	270	160	100
Total de unidades de vivienda:	171	317	270	160	100



	Etapa 6 M2	Etapa 7 M2	Etapa 8 M2
Área total a Desarrollar:	12,758.78	10,954.52	52,061.34
Área reservada:	0.00	0.00	0.00
Área Vial:	2,172.83	1,288.62	8,825.42
Área de derecho de paso SADM	0.00	0.00	0.00
Área Urbanizable:	10,585.95	9,665.90	43,235.92
Área Municipal:	0.00	0.00	33,515.92
Área Vendible:	9,818.79	9,665.90	9,100.41
Área Habitacional Unifamiliar:	0.00	0.00	0.00
Área Multifamiliar, Comercial y de Servicios:	9,818.79	9,665.90	9,100.41
Área de Derechos de Paso Pluvial:	767.16	0.00	619.59
Nº Lotes Unifamiliares:	0	0	0
No. De lotes multifamiliar, comercial y servicios:	1	1	1
Unidades de vivienda unifamiliar:	0	0	0
Unidades de vivienda Multifamiliar:	300	300	300
Total de unidades de vivienda:	300	300	300

n) En fecha 09-nueve de julio del 2021-dos mil veintiuno, mediante acuerdo contenido en el oficio No. 16633/SEDUE/2021, emitido bajo el expediente administrativo N° F-017/2021, aprobó el **Proyecto de Rasantes**, para el desarrollo de un fraccionamiento denominado **Monteleón 2do Sector, 2da Etapa, Etapa 1**, cuyo proyecto tiene una superficie vial de 34,360.42 metros cuadrados, de una superficie a desarrollar de 106,982.19 metros cuadrados.

V. De conformidad con las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores la modificación al proyecto urbanístico que nos ocupa cumple con los aspectos de zonificación, densidad y áreas a ceder a favor del Municipio, en los siguientes términos:

1. **ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:** El presente proyecto respeta el uso de suelo, de conformidad a la aprobación de Modificación al Proyecto Urbanístico otorgada. Que mediante resolución de fecha 26-veintiseis de diciembre del 2008-dos mil ocho, contenida bajo el oficio No. 3772/2008/SEDUE, emitida dentro del expediente administrativo No. **MU-043/2008**, en cuyo proyecto se autorizaron 2,236 viviendas. Por lo que la cantidad de viviendas utilizadas se desglosan de la siguiente manera:

Monteleón 1er sector	289 viviendas	V-214/2009
Catalonia Sector Privada Serrano	29 viviendas	F-037/2019
Monteleón 2do Sector 2da etapa	<u>1918 viviendas</u>	F-028/2018
	2236 viviendas	

Por lo que con la Modificación al Proyecto Urbanístico que actualmente solicita, se agota la densidad autorizada en el expediente MU-043/2008.

2. **ÁREAS A CEDER A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MONTERREY:** El proyecto cumple con la cesión de áreas a favor del municipio tal y como lo establecen los artículos 150 y 151 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; más en este caso el 7%-siete por ciento correspondiente a los usos complementarios no habitacionales. 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.

En el presente caso requiere un área municipal total de 8,177.42 metros cuadrados, correspondiente a calcular el 17% del área vendible habitacional (área vendible habitacional de 48,102.46 metros cuadrados, siendo un área municipal requerida por 8,177.42 metros cuadrados), por ser mayor que cuantificar 22.00 metros cuadrados por unidad de vivienda (170 viviendas, siendo un área municipal requerida de 3,740.00 metros cuadrados); **cede una superficie total 16,667.94 metros cuadrados**. Dichas áreas se encuentran ubicadas en varias porciones, debidamente señaladas en los planos que en éste acto se aprueban; así mismo, deberán habilitarse y equiparse según lo estipulado en el Artículo 151 fracción II sexto párrafo incisos del a) al d) de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- VI. Que de acuerdo al escrito de fecha 21-veintiuno de julio del año en curso, presentado por el propio promovente la Modificación al Proyecto Urbanístico solicitada consiste en: *"Otorgar el lote 1 manzana 460, para ceder a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, como área de tanque./ Otorgar una superficie de 294.84 m2, en el lote 1 de la manzana 465, (indicada como área verde Municipal) para cederla a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, como Cárcamo de Bombeo. / Otorgar una superficie de 724.89 m2, en el lote 146 de la manzana 398, (indicada como área verde Municipal) para cederla a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, como Derecho de paso. / Estas modificaciones están sustentadas en los planos de ingenierías de Agua Potable y Drenaje Sanitario, aprobado por cada dependencia y anexo en el expediente que se entrego a su dependencia.*

Por lo tanto el cuadro de área queda de la manera siguiente:

.....

*Por otra parte solicitamos el cambio de nombre de la 1era Etapa a **Mallorca...**"*

Es menester señalar que respecto del fraccionamiento que nos ocupa, no se ha otorgado la Autorización de Ventas, en consecuencia, no se ha inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, por lo que las superficies indicadas como "áreas verdes municipales" objeto de la modificación al proyecto urbanística solicitada no han sido formalmente cedidas al Municipio, es decir, no se contrapone al Ordenamiento Legal aplicable.

VII. DOCUMENTOS ANEXADOS POR EL PROMOVENTE:

- **Planos de Tanque**, autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el No. T-917 de fecha 22 de julio del 2021- dos mil veintiuno.
- **Planos de Estación de Bombeo**, autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el No. EB-942, de fecha de fecha 22 de julio del 2021-dos mil veintiuno.
- **Plano de Drenaje Sanitario (derecho de paso)**, autorizado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey bajo el No. 274/17, de fecha 06-seis de octubre del 2017-dos mil diecisiete.





VIII. Que se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en fecha 31 de agosto del 2021, se observó algunos trazos de vialidad en terracerías, casi todo el predio solicitado se encuentra en estado natural; escurrimientos Naturales y/o Arroyos, se aprecian diversos escurrimientos naturales que atraviesan el predio de sur a norte.

IX. Que mediante el presente tramite se está solicitando la autorización de la Modificación al Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **MALLORCA (antes Monte León 2do Sector 2da Etapa, Etapa 1)** relativo a la superficie total solicitada de **106,982.63 metros cuadrados** que forma parte de una superficie de mayor extensión de 353,756.19 metros cuadrados, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral **19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801**, cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total 2do Sector:	367,266.16	metros cuadrados
Área Aprobada Catalonia Sector Privada Serrano:	13,509.97	metros cuadrados
Área Total 2do Sector 2da Etapa	353,756.19	metros cuadrados
Área Fuera de aprobación (2do Sector 2da Etapa, Etapas de 2 a 8va.)	246,773.56	metros cuadrados
Área total a Desarrollar Mallorca:	106,982.63	metros cuadrados
Área reservada:	929.28	metros cuadrados
Área Vial:	34,360.43	metros cuadrados
Área a ceder SADM (Carcamo, Dp, Tanque)	2,734.30	metros cuadrados
Área Urbanizable:	68,958.62	metros cuadrados
Área Municipal:	16,667.94	metros cuadrados
Área Vendible:	48,102.46	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	48,102.46	metros cuadrados
Área Multifamiliar, Comercial y de Servicios	0	metros cuadrados
Área de Derechos de Paso Pluvial:	4,188.22	metros cuadrados
Nº Lotes Unifamiliares:	170	
No. De lotes multifamiliar, comercial y servicios:	0	
No. Total de Lotes:	170	
Unidades de vivienda unifamiliar:	170	
Unidades de vivienda Multifamiliar:	0	
Total de unidades de vivienda:	170	

X. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial bajo el Folio Nº **3010000067300**, de fecha veinte de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad total de \$5,871.90 (CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 90/100 M.N.); es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$7,339.88 (SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 88/100 M.N.)**; se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., por concepto de pago de Modificación al Proyecto Urbanístico, 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; correspondientes al fraccionamiento **Mallorca**.

XI. Que revisados los antecedentes de aprobación del predio objeto del fraccionamiento, realizado el estudio y análisis del expediente, considerando los dictámenes jurídicos, urbanísticos y demás elementos que obran en el mismo, además que se estima se pueden satisfacer las previsiones que sobre Zonificación, Lotificación, Densidad, Lineamientos, Drenaje Pluvial, Áreas destinadas para funciones públicas y elementos urbanos de uso público previstos en la Ley en la materia, resulta positiva la solicitud de Modificación al Proyecto Urbanístico.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se autoriza a la persona moral denominada **FONDO 1 TEPIC, S.A.P.I. DE C.V.**, la **Modificación al Proyecto Urbanístico** para el desarrollo del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, denominado **MALLORCA (antes Monteleón 2do Sector 2da Etapa, Etapa 1)** relativo a la superficie total solicitada de **106,982.63 metros cuadrados** que forma parte de una superficie de mayor extensión de 353,756.19 metros cuadrados, conformada por los predios identificados con los números de expediente catastral **19-001-188, 19-001-714 y 19-001-801**, colindante al noreste del fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Distrito San Jerónimo, Delegación Poniente, en el Municipio de Monterrey, N. L.; cuyo proyecto contiene la siguiente distribución de áreas:

Área Total 2do Sector:	367,266.16	metros cuadrados
Área Aprobada Catalonja Sector Privada Serrano:	13,509.97	metros cuadrados
Área Total 2do Sector 2da Etapa	353,756.19	metros cuadrados
Área Fuera de aprobación (2do Sector 2da Etapa, Etapas de 2 a 8va.)	246,773.56	metros cuadrados
Área total a Desarrollar Mallorca:	106,982.63	metros cuadrados
Área reservada:	929.28	metros cuadrados
Área Vial:	34,360.43	metros cuadrados
Área a ceder SADM (Carcamo, Dp, Tanque)	2,734.30	metros cuadrados
Área Urbanizable:	68,958.62	metros cuadrados
Área Municipal:	16,667.94	metros cuadrados
Área Vendible:	48,102.46	metros cuadrados
Área Habitacional Unifamiliar:	48,102.46	metros cuadrados
Área Multifamiliar, Comercial y de Servicios	0	metros cuadrados
Área de Derechos de Paso Pluvial:	4,188.22	metros cuadrados
Nº Lotes Unifamiliares:	170	
No. De lotes multifamiliar, comercial y servicios:	0	
No. Total de Lotes:	170	
Unidades de vivienda unifamiliar:	170	
Unidades de vivienda Multifamiliar:	0	
Total de unidades de vivienda:	170	



SEGUNDO: Quedan firmes y vigentes las obligaciones impuestas en las aprobaciones anteriores, en lo que no se oponga a lo aquí resuelto.

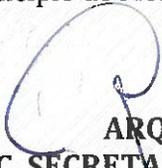
TERCERO: Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (planos) que debidamente sellados y autorizados se entregan al solicitante, por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se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

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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 todos 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.

SÉPTIMO: Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Cristina Hernández Ortiz siendo las 13:10 horas del día 27 del mes de Septiembre del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Alexis Arturo Meléndez Rivas</u>	NOMBRE <u>Cristina Hernández O</u>
FIRMA <u>Alexis</u>	FIRMA <u>Cristina</u>



