



Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo al artículo 231 fracción IV de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece: *"Si como resultado de las relotificación, se incrementa el número de lotes o viviendas originalmente autorizados, será necesario aumentar el área municipal, por el ajuste en el cálculo del área originalmente cedida, según las normas establecidas en esta Ley"*, supuesto que no se actualiza en el trámite que nos ocupa, toda vez que no se está incrementando la cantidad de lotes autorizados en el fraccionamiento Riberas de San Jerónimo, dentro del cual se ubican los precios en cuestión.

**TERCERO:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Asentamientos Humanos ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la **relotificación** es el acto mediante el cual dos o más lotes contiguos de un fraccionamiento o área urbana o urbanizada, se modifican en sus dimensiones, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: *"II. No se autorizará la relotificación cuando ésta dé por resultado un lote con superficie menor al lote promedio del fraccionamiento al cual corresponda"*; en ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios con expedientes catastrales **44-325-002, 44-325-003, 44-325-004, 44-325-005 y un derecho de paso con superficie de 25.45 m<sup>2</sup>**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, por lo que se está tomando en cuenta 04-cuatro predios colindantes en su lado este y suroeste, en total 08-ocho lotes, cuyo promedio es de **161.62 metros cuadrados**, y el lote resultante de la relotificación que se pretende se autorice, tiene una superficie de **640.969 metros cuadrados**, así como un **derecho de paso con una superficie de 38.678 metros cuadrados; es decir que presenta un lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata**, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

**CUARTO:** Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 22-veintidós de enero del 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: *"...NOS PERMITIMOS SOLICITAR LA RELOTIFICACION DE TERRENOS DE NUESTRA PROPIEDAD CORRESPONDIENTES A LOS LOTES 2,3,4,5 DE LA MANZANA 325 UBICADOS EN ANILLO PERIFERICO DEL FRACCIONAMIENTO RIBERAS DE SAN JERONIMO, MONTERREY, NUEVO LEON E IDENTIFICADOS CON LOS EXPEDIENTES CATASTRALES 44-325-002, 44-325-003, 44-325-004 Y 44-325-005 RESPECTIVAMENTE, DEBIDO A QUE SE PRETENDE UNA POSIBLE RENTA, ADEMAS DE LA REUBICACION DEL DERECHO DE PASO."*

**QUINTO:** Que, de acuerdo al escrito emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, en fecha 28-veintiocho de febrero del 2011-dos mil once bajo el No. de oficio TTO-053-II/10, dentro del expediente administrativo AI:84/10; *"es posible la reubicación de la línea de drenaje sanitario, pero constituyendo su correspondiente servidumbre de paso..."*

**SEXTO:** Que en el presente caso, el proyecto de **Relotificación** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye



superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la relotificación de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 231 fracción I a IV, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 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:** En los términos anteriores se **Aprueba la Relotificación** del predio con número de expediente catastral **44-325-002** con superficie de **141.807 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Federico G. Lorca y a la calle Anillo Periférico, predio con número de expediente catastral **44-325-003** con superficie de **172.84 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Anillo Periférico, predio con número de expediente catastral **44-325-004** con superficie de **171.63 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Anillo Periférico, predio con número de expediente catastral **44-325-005** con superficie de **167.92 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Anillo Periférico y un derecho de paso colindante a la calle Anillo periférico y **un derecho de paso con superficie de 25.45 m<sup>2</sup>**; para quedar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **640.969 metros cuadrados** colindante a la calle Federico G. Lorca y a la calle Anillo Periférico y **un derecho de paso** con una superficie de **38.678 metros cuadrados**, colindante a la calle Anillo periférico; en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al alineamiento vial de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Federico G. Lorca y la Av. Anillo Periférico, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo con longitud de curva de 8.09 metros en la esquina. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la relotificación aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *"Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**CUARTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

**SEXTO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez Barrón, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Nuevo León. -----



**LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/mcac/SOB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 11:30 horas del día 03 del mes de mayo del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Coral

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [Firma manuscrita]

FIRMA [REDACTED]