



No. de Oficio: 10784/SEDUE/2019
Expediente N° S-067/2019
Asunto: Relotificación

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
Yuri Gagarin, No. 2925, Cumbres 5to, Sector.
Monterrey, N.L.
Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a 12-doce de junio de 2019-dos mil diecinueve. -----
VISTO . - El expediente administrativo No. S-067/2019, formado con motivo del escrito presentado el 20-veinte de mayo del 2019-dos mil diecinueve por [REDACTED], por medio el cual solicita la autorización de **Relotificación de los predios** identificados con los números de expediente catastral, **58-254-029** con una superficie de **239.00 m²**, **58-254-030** con una superficie de **228.00 m²**, **58-254-031** con una superficie de **240.00 m²**, los cuales se acreditan mediante: **a)** Escritura Pública Número **1623**-mil seiscientos veintitrés de fecha 23-veintitrés de junio de 2001- dos mil uno, ante la Licenciado Raúl Lozano Medina, Notario Público Titular Número 77-setenta y siete, con ejercicio en El Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **7408**, Volumen 250, libro 148, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 05-cinco de octubre de 2001-dos mil uno, **b)** Escritura Pública Número **1622**-mil seiscientos veintidós de fecha 23-veintitrés de junio de 2001-dos mil uno, ante el Licenciado Raúl Lozano Medina, Notario Público Titular Número 77-setenta y siete, con ejercicio en El Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **7406**, Volumen 250, libro 148, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 05-cinco de octubre de 2001-dos mil uno, **c)** Escritura Pública Número **1620**-mil seiscientos veinte de fecha 23-veintitrés de junio de 2001-dos mil uno, ante el Licenciado Raúl Lozano Medina, Notario Público Titular Número 77-setenta y siete, con ejercicio en El Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **7879**, Volumen 250, libro 157, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 22-veintidós de octubre de 2001-dos mil uno, predios colindantes a la Calle Yuri Gagarin, Fraccionamiento Las Cumbres 5to Sector, Sección "B" en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y



CONSIDERANDO

I. 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 Cumbres, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.

II. 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 Las Cumbres 5to Sector, Sección "B", dentro del cual se ubican los precios en cuestión.

III. Conforme a lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Asentamientos Humanos ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la **relotificación** es el acto mediante el cual dos o más lotes contiguos de un fraccionamiento o área urbana o urbanizada, se modifican en sus dimensiones, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: *"II. No se autorizará la relotificación cuando 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 **58-254-029, 58-254-030 y 58-254-031**, es decir los predios objeto del trámite que nos ocupa, por lo que se está tomando en cuenta 03-tres predios colindantes en su lado norte, 03-tres predios colindantes en su lado sur, 03-tres predios colindantes en su lado oeste y 03-tres predios colindantes en su lado este, en total 12-doce lotes, cuyo promedio es de **237.916 metros cuadrados**, y los lotes resultantes de la relotificación que se pretende se autorice, cuentan con las siguientes superficies: **LOTE A** con una superficie de **354.00 m²** y **LOTE B** con una superficie de **353.00 m²**; 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.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 20-veinte de mayo de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente me dirijo a ustedes, para informarle mi intención de modificar la dimensión de 3 lotes de mi propiedad del Municipio de la Ciudad de Monterrey con expedientes catastrales 58-254-029, 58-254-030 y 58-254-031 y conformar 2 predios, por medio del trámite correspondiente de relotificación, a solicitarse en sus instalaciones de esta misma dependencia, y con el fin de poder regularizar su estado actual."*

V. 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 Municipal de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Relotificación** de los predios con números de expediente catastrales **58-254-029** con superficie de **239.00 m²**, **58-254-030** con superficie de **228.00 m²**, **58-254-031** con superficie de **240.00 m²**, colindantes a la calle Yuri Gagarin; para quedar de la siguiente manera: **LOTE A** con una superficie de **354.00 m²** y **LOTE B** con una superficie de **353.00 m²**, colindantes a la calle Yuri Gagarin, Colonia Las Cumbres, Quinto Sector, Sección "B"; en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 15-quince de mayo del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Yuri Gagarin, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. 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: 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.

QUINTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306 fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) por lote resultante, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, por cada lote o fracción resultante, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite, acompañando a este instructivo el recibo de pago que emite la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SÉPTIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----



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

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

VCG/gsp/mcac/AGG/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 9:23 horas del día 26 del mes de junio del año 2019.

| | |
|------------------------------------|--|
| EL C. NOTIFICADOR | LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA |
| NOMBRE <u>Beatriz A. Segura H.</u> | NOMBRE [REDACTED] |
| FIRMA <u>[Firma]</u> | FIRMA [REDACTED] |