



## INSTRUCTIVO

### C. C. JULIAN VAZQUEZ OLIVARES Y MARIA DE JESUS RODRIGUEZ GARCIA DE VAZQUEZ.

Ponce de León No. 225, Col. Larralde

Monterrey, N.L

Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitres días del mes de junio de 2015-dos mil quince.-----

**VISTO** .- El expediente administrativo No. **S-063/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 26-veintiséis de mayo del 2015-dos mil quince por los **C. C. JULIAN VAZQUEZ OLIVARES Y MARIA DE JESUS RODRIGUEZ DE VAZQUEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Relotificación en 02-dos porciones**, de los siguientes predios: **a).**- Predio con número de expediente catastral **06-049-003** y superficie de **88.50 metros cuadrados**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 1,264-mil doscientos sesenta y cuatro, de fecha 30-treinta de Septiembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la Fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 28-veintiocho, en ejercicio en este Municipio, inscrita bajo el número 11676, Volumen 209, Libro 292, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de diciembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete; **b).**- Predio con número de expediente catastral **06-049-002** y superficie de **133.00 metros cuadrados** y **c).**-Predio con número de expediente catastral **06-049-060** y superficie de **57.00 metros cuadrados**, los cuales se acreditan mediante la Escritura Pública Número 1,265-mil doscientos sesenta y cinco, de fecha 01-primer día de Octubre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la Fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 28-veintiocho, en ejercicio en este Municipio, inscrita bajo el número 34, Volumen 214, Libro 1, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de enero de 1988-mil novecientos ochenta y ocho; predios colindantes a la Avenida Ponce de León, de la Colonia Larralde, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el 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, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna.
- II. Que con el presente trámite de **Relotificación** no se incrementa el número de lotes o viviendas originalmente autorizados, por lo que no es necesario aumentar el área municipal, lo anterior conforme lo dispone el artículo 222, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes en esta Secretaría en fecha 26-veintiséis de mayo de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: " *Para informarles que el motivo del trámite a realizar es para delinear la propiedad que se encuentra en Ponce de León 225 y 223 poniente de la colonia Larralde (antes 15 de Mayo) en Monterrey Nuevo León ya que estas propiedades se encuentran entrelazadas unas dentro de otras y para escriturar necesitamos hacer una relotificación de las mismas.*"
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- V. Conforme a lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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

Palacio Municipal de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



*[Firma manuscrita]*



N° de Oficio: 1658/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° S-063/2015  
Asunto: Relotificación

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 está de por resultado lote con superficie menor al lote promedio del fraccionamiento al cual corresponda"*.

- VI. En ese orden de ideas, se está tomando en cuenta que tenemos 3-tres predios objeto del trámite que nos ocupa con las siguientes superficies: predio con número de expediente catastral **06-049-002 de 133.00 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral **06-049-003 de 88.50 metros cuadrados** y predio con número de expediente catastral **06-049-060 de 57.00 metros cuadrados**; los cuales se relotificarán para formar el **lote 1** con un área de **202.50 m<sup>2</sup>** y el **lote 2** con un área de **76.00 m<sup>2</sup>**; es decir se relotificarán de 03-tres lotes actuales a 02-dos lotes resultantes, colindantes a la Avenida Ponce de León; en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna; por lo que se cumple con la normatividad señalada.
- VII. 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, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, 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 6 Fracción IV, 10 Fracción XIII, 11, 191 Fracción IX, 222 Fracción I a IV, 279, 280 Fracción I a IX y 361 párrafo primero y último de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 10, 11, 12 Fracción III y 15, Fracción I inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita 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 número de expediente catastral **06-049-002 con superficie de 133.00 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral **06-049-003 con superficie de 88.50 metros cuadrados** y predio con número de expediente catastral **06-049-060 con superficie de 57.00 metros cuadrados**, para resultar finalmente **Lote 001** con una superficie de **202.50 m<sup>2</sup>** y **Lote 002** con una superficie de **76.00 m<sup>2</sup>**; ubicados colindantes a la Avenida Ponce de León, en la colonia Larralde; en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido por el Artículo 222 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa del promovente las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios que se generen. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

**TERCERO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 16-dieciséis de Abril de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Juan Ponce de León, 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.

**CUARTO:** 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 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *"Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la*

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



N° de Oficio: 1658/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-063/2015

Asunto: Relotificación

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."

**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 280, fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JULIAN VAZQUEZ OLIVERAS siendo las 10:50 horas del día 26 del mes de JUNIO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE