



I N S T R U C T I V O

C. HECTOR GONZALEZ GARCIA, APODERADO LEGAL DE SIERRA MORENA, S. A. DE C.
Av. Vasconcelos No. 312, Col. Sierra Madre
San Pedro Garza García, N.L
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-119/2015, formado con motivo del escrito presentado el 01-uno de septiembre del 2015-dos mil quince por el **C. HECTOR GONZALEZ GARCIA**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 3929-tres mil novecientos veintinueve, de fecha 13-trece de octubre del año 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Garza, Notario Público suplente adscrito a la Notaría Pública Número 89-ochenta y nueve, de la cual es Titular el Licenciado León A. Flores González, con ejercicio en este Municipio, que al efecto le otorga la persona moral denominada "**SIERRA MORENA, S. A. DE C. V.**", en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Relotificación en 07-siete porciones, del predio con número de expediente catastral 63-243-001 con superficie de 466.33 metros cuadrados, predio con número de expediente catastral 63-243-039 con superficie de 411.37 metros cuadrados, predio con número de expediente catastral 63-243-040 con superficie de 411.37 metros cuadrados, predio con número de expediente catastral 63-243-041 con superficie de 2,070.77 metros cuadrados, predio con número de expediente catastral 63-243-042 con superficie de 411.41 metros cuadrados, predio con número de expediente catastral 63-243-043 con superficie de 482.69 metros cuadrados y predio con número de expediente catastral 63-243-044 con superficie de 1,210.38 metros cuadrados, los cuales se acreditan mediante Escritura Número 1,050-mil cincuenta, de fecha 27-veintisiete de Marzo de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Ricardo Treviño García, Titular de la Notaría Pública Número 54-cincuenta y cuatro, en ejercicio en este Municipio, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5546, Volumen 195, libro 133, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de octubre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro; y Acta Fuera de Protocolo Número 67,590-sesenta y siete mil quinientos noventa, de fecha 15-quince de Noviembre del 2006-dos mil seis, pasada ante la Fe del Licenciado Javier García Garza, suplente adscrito a la Notaría Pública Número 89-ochenta y nueve, de la cual es titular el licenciado León A. Flores González con domicilio en este Municipio y Ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5020, Volumen 95, libro 102, Sección Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 24 de Noviembre de 2006-dos mil seis; Predios colindantes a la Avenida Ruiz Cortines y Avenida Pedro Infante, del Fraccionamiento Hacienda Santa Clara, Primer Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y**

C O N S I D E R A N D O

- 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente.
- 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 24-veinticuatro de agosto del año en curso y recibido en esta Secretaría el 01-uno de septiembre de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: "*Por este medio, manifiesto que los lotes identificados con los expedientes catastrales, 63-243-043, 63-243-042, 63-243-041, 63-243-040, 63-243-039, 63-243-038, 63-243-001 y 63-243-044, con una superficie total de 5,444.32 m2 y del cual se solicita Relotificación, se hace a efecto de que cambie el área individual de cada lote.*"
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que solo el predio identificado bajo el expediente catastral número **63-243-044** se encuentra con construcción.

EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2012-2016

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



N° de Oficio: 2041/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-119/2015

Asunto: Relotificación

- 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 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 7-siete predios objeto del trámite que nos ocupa con las siguientes superficies: predio con número de expediente catastral 63-243-001 de **466.33 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral 63-243-039 de **411.37 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral 63-243-040 de **411.37 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral 63-243-041 de **2,070.77 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral 63-243-042 de **411.41 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral 63-243-043 de **482.69 metros cuadrados**, y predio con número de expediente catastral 63-243-044 de **1,210.38 metros cuadrados**; los cuales se relotificarán para formar el lote 1 con un área de **450.997 m²**, el lote 2 con un área de **406.896 m²**, el lote 3 con un área de **406.027 m²**, el lote 4 con un área de **1,899.524 m²**, el lote 5 con un área de **358.917 m²**, el lote 6 con un área de **440.215 m²** y el lote 7 con un área de **1,481.744 m²**; es decir se relotificarán de 07-siete lotes actuales a 07-siete lotes resultantes, colindantes a la Avenida Pedro Infante y Avenida Ruiz Cortines; en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres Poniente; 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** del predio con número de expediente catastral **63-243-001** con superficie de **466.33 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral **63-243-039** con superficie de **411.37 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral **63-243-040** con superficie de **411.37 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral **63-243-041** con superficie de **2,070.77 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral **63-243-042** con superficie de **411.41 metros cuadrados**, predio con número de expediente catastral **63-243-043** con superficie de **482.69 metros cuadrados**, y predio con número de expediente catastral **63-243-044** con superficie de **1,210.38 metros cuadrados**; los cuales se relotificarán para formar el lote 1 con un área de **450.997 m²**, el lote 2 con un área de **406.896 m²**, el lote 3 con un área de **406.027 m²**, el lote 4 con un área de **1,899.524 m²**, el lote 5 con un área de **358.917 m²**, el lote 6 con un área de **440.215 m²** y el lote 7 con un área de **1,481.744 m²**, colindantes a la Avenida Ruiz Cortines y Avenida Pedro Infante, del Fraccionamiento Hacienda Santa Clara, Primer Sector, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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 20-veinte de Abril de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la Av. Ruiz Cortines, 38.50 metros, 19.25 metros del eje de la avenida y hacia ambos lados, para la Av. Pedro Infante, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con radio de giro mínimo de 16.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Palacio Municipal de Monterrey

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



N° de Oficio: 2041/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-119/2015
Asunto: Relotificación

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 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/ /bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse EDUARDO ESTRADA GARCIA siendo las 1:06 horas del día 27 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE