

I N S T R U C T I V O

C. C. ESTELA MONTEMAYOR GONZALEZ, CLAUDIA ELIZABETH NIÑO DE RIVERA GUERRERO  
y ROBERTO NIÑO DE RIVERA GALLEGOS.  
Tenochtitlan No. 225, Col. Valle de San Ángel  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de marzo de 2016-dos mil dieciséis.-----  
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-014/2016, formado con motivo del escrito presentado el 29-veintinueve de enero del 2016-dos mil dieciséis por los C.C. ESTELA MONTEMAYOR GONZALEZ, CLAUDIA ELIZABETH NIÑO DE RIVERA GUERRERO y ROBERTO NIÑO DE RIVERA GALLEGOS, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de Relotificación en 02-dos porciones del predio identificado con el expediente catastral 60-247-003 con superficie de 198.00 metros cuadrados y del predio identificado con el expediente catastral 60-247-004 con superficie de 194.00 metros cuadrados, para los cuales acompaña las siguientes documentales, pasadas ante la Fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete, con ejercicio en este Municipio: a).- Escritura Número 24,464-veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Agosto de 1998-mil novecientos noventa y ocho, e inscrita bajo el número 6639, Volumen 240, Libro 166, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de octubre de 1998-mil novecientos noventa y ocho; b).- Escritura Número 24,465-veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco, de fecha 24-veinticuatro de Agosto de 1998-mil novecientos noventa y ocho, e inscrita bajo el número 6638, Volumen 240, Libro 166, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de octubre de 1998-mil novecientos noventa y ocho; y c).-Acta Aclaratoria de Medidas y Colindancias, contenida en Acta Fuera de Protocolo Número 96,323/2015 -noventa y seis mil trescientos veintitrés / dos mil quince, de fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, e inscrita bajo el número 6098, Volumen 113, Libro 122, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de octubre de 2015-dos mil quince ; predios colindantes a las calles Decreto Presidencial y Fundadores del Ejido, de la Colonia Plutarco Elías Calles, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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 Norte, Distrito Urbano Valle Verde.
- 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 de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 29-veintinueve de enero del presente año, señala lo siguiente: "SIRVASÉ EL PRESENTE DOCUMENTO PARA SOLICITAR UNA RELOTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS, DEJANDO EL FRENTE DE LOS LOTES SOBRE LA AV. FUNDADORES DEL EJIDO, PERO MANTENIENDO LAS MISMAS ÁREAS DE SU SITUACIÓN ACTUAL EN CADA UNO DE ELLOS, SEGÚN CONSTA EN SUS DOCUMENTOS LEGALES DE CADA PREDIO."
- 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 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", en el presente caso no se incrementa la cantidad de lotes, la modificación se presenta en las dimensiones y orientación de las colindancias de los inmuebles que nos ocupan.
- VI. En ese orden de ideas, se está tomando en cuenta que tenemos 02-dos predios objeto del trámite que nos ocupa con las siguientes superficies: predio identificado con el número de expediente catastral 60-247-003 con superficie de 198.00 metros cuadrados, colindante a la calle Decreto Presidencial y predio identificado con el número de expediente catastral 60-247-004 con superficie de 194.00 metros cuadrados, colindante a la calle Fundadores del Ejido y Calle Decreto Presidencial ; los cuales se relotificarán para formar el lote 3 con superficie de 198.00 metros cuadrados colindante a la calle Fundadores del Ejido y el lote 4 con superficie de 194.00 metros cuadrados colindante a la calle Fundadores del Ejido y Calle Decreto Presidencial; de la Colonia Plutarco Elías Calles, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde del Municipio de Monterrey, N.L., es decir, en el presente caso no se incrementa la cantidad de lotes, la modificación se presenta en las dimensiones y orientación de las colindancias de los inmuebles que nos ocupan; 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 222 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto 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 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 93,94 fracción V, 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:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Relotificación en 02-dos porciones** de: predio identificado con el número de expediente catastral **60-247-003** con superficie de **198.00 metros cuadrados**, colindante a la calle Decreto Presidencial y predio identificado con el número de expediente catastral **60-247-004** con superficie de **194.00 metros cuadrados**, colindante a la Calle Fundadores del Ejido y Calle Decreto Presidencial ; los cuales se relotificarán para formar el **Lote 3** con superficie de **198.00 metros cuadrados** colindante a la calle Fundadores del Ejido y el **Lote 4** con superficie de **194.00 metros cuadrados** colindante a la Calle Fundadores del Ejido y Calle Decreto Presidencial; de la Colonia Plutarco Elías Calles, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde 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 de los promoventes 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 Octubre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para las calles Decreto Presidencial y Fundadores del Ejido, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. 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, lo anterior 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

**C. ING. GABRIEL EUGENIO TODD BLANIS**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

|   |   |
|---|---|
| <p>Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse <u>MARIA GUADALUPE ZAVILA GARCIA</u> siendo las <u>1:46</u> horas del día <u>14</u> del mes de <u>marzo</u> del año 2016.</p> <p>EL C. NOTIFICADOR</p> <p>FIRMA <u>[Firma]</u></p> <p>NOMBRE <u>JONES E. ZAMORA O.</u></p> | <p>LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA</p> <p>FIRMA <u>[Firma]</u></p> <p>NOMBRE <u>MRA. MARIA GUADALUPE ZAVILA GARCIA</u></p> |
|---|---|