



I N S T R U C T I V O

C. JAIME JAVIER GUTIÉRREZ ARGUELLES
APODERADO LEGAL DE LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON
Av. Universidad S/N Cd. Universitaria
San Nicolás de los Garza, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséte días del mes de agosto de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-123/2016**, formado con motivo del escrito presentado el 27-veintisiete de julio del 2016-dos mil dieciséis por el C. **JAIME JAVIER GUTIERREZ ARGUELLES**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON**", quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 21-veintiuno de fecha 29-veintinueve de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Hermenegildo Castillo González, Notario Público Número 87-ochenta y siete con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, mediante el cual solicitan la autorización de **Relotificación en 02-dos porciones** del predio con superficie de **1,729.029 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral número **05-058-009** y predio con superficie de **119.326 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral número **05-058-010**, los cuales se acreditan mediante Documental de fecha 27-veintisiete de mayo de 2014-dos mil catorce, Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 4686, Volumen 288, Libro 188, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 04-cuatro de junio del 2014-dos mil catorce; Subdivisión aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con número de expediente S-005/2015 de fecha 03-tres de febrero de 2015-dos mil quince, Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 2258, Volumen 113, Libro 46, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 23-veintitrés de abril de 2015-dos mil quince; predios colindantes a la avenida Constitución, calles Padre Mier y Morelos, en la Delegación Centro, Distrito Centro, 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 Centro, Distrito Urbano Centro.

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 18-dieciocho de julio del 2016-dos mil dieciséis y recibido en esta Secretaría el día 27-veintisiete de julio del presente año, señala lo siguiente: "*....Se solicita ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey la autorización de la re lotificación de los lotes, del inmueble descrito con antelación con motivo de la re indicación de la superficie que originalmente se ejerció*"

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 **05-058-009** con superficie de **1,729.029 metros cuadrados**, colindante a la Av. Constitución y calle Morelos y predio identificado con el número de expediente catastral **05-058-010** con superficie de **119.326 metros cuadrados**, colindante a la calle Padre Mier ; los cuales se relotificaran para formar el **lote A** con superficie de **1,655.667 metros cuadrados** colindante a la Av. Constitución y calle Morelos y el **lote B** con superficie de **192.688 metros cuadrados** colindante a la calle Padre Mier; de la Colonia Centro de Monterrey, en la Delegación Centro, Distrito Centro 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

8. 9-



Oficio No.2484/SEDUE/2016

Expediente N° S-123/2016

Asunto: Relotificación

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 XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracción X,93,94 fracción 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: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Relotificación en 02-dos porciones** de: predio identificado con el número de expediente catastral **05-058-009** con superficie de **1,729.029 metros cuadrados**, colindante a la Av. Constitución y calle Morelos y predio identificado con el número de expediente catastral **05-058-010** con superficie de **119.326 metros cuadrados**, colindante a la calle Padre Mier ; los cuales se relotificarán para formar el **lote A** con superficie de **1,655.667 metros cuadrados** colindante a la Av. Constitución y calle Morelos y el **lote B** con superficie de **192.688 metros cuadrados** colindante a la calle Padre Mier; de la Colonia Centro de Monterrey, en la Delegación Centro, Distrito Centro 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 01-uno de junio de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la avenida Constitución y la calle Padre Mier, respetar banquetta existente. Para la calle Morelos respetar banquetta de 2.00 mts. de ancho. Respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts. en las esquinas. Si 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. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/jprg/SES/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Armando Gomez Garcia siendo las 2:00 horas del día 9 del mes de Sept del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR,

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE A. MIZ CASTILLO

NOMBRE ARMANDO GOMEZ GARCIA