



Nº de Oficio: 5328/SEDUE/2017  
**Expediente Nº S-022/2017**  
Asunto: **Relotificación**

## INSTRUCTIVO

**C. DR. ANTONIO F. MARTÍNEZ BELTRÁN**  
**REPRESENTANTE LEGAL Y TESORERO MUNICIPAL**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY**

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza Ote. S/n Zona Centro, Monterrey, N.L.  
Presente.-

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

**Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de junio del 2017-dos mil diecisiete.-----**  
**VISTO.** El expediente administrativo **No. S-022/2017**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. DR. ANTONIO F. MARTÍNEZ BELTRÁN** en su carácter de **REPRESENTANTE LEGAL EN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL** del **MUNICIPIO DE MONTERREY**, quien acredita su personalidad mediante Acuerdo Delegatorio del 10 de noviembre de 2015 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 16 de noviembre del mismo año, así como con el oficio de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2015-dos mil quince, relativo a nombramiento como Tesorero Municipal que le fue otorgado por el **C. ADRIAN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY**; mediante el cual solicita la autorización de **Relotificación** de los predios con número de expediente catastral **89-000-165** con **10,951.6062 m2**, y **89-000-206** con **5,547.0838 m2**; los cuales se acreditan mediante las siguientes Autorizaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio : **A)**.- Autorización de Fusión contenida en expediente Nº S-058/03, de fecha 07-siete de Marzo del 2003-dos mil tres, la cual quedo Inscrita bajo el número 2160,volumen 256,libro 44,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11 de marzo del 2003-dos mil tres y **B)**.- Autorización de subdivisión contenida en expediente Nº S-123/2014, de fecha 03-tres de noviembre del 2014-dos mil catorce, la cual quedo Inscrita bajo el número 6982,volumen 111, libro 140,Sección Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de diciembre del 2014-dos mil catorce; Predios ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, localizados en la zona conocida como la Alianza, e identificados como parcela 61, Sector M, la Marina del ejido San Bernabé Topo Chico de esta Ciudad, entre las calles Hierro, Pacifistas (antes Corpus Christi), Av. Antiguos Ejidatarios y calle sin Nombre; 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 Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que con el presente trámite de **Relotificación** no se incrementa el número de lotes aprobados, 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. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

IV. Que en fecha 04-cuatro de abril de 2017-dos mil diecisiete, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido el día 24-veinticuatro de marzo del presente año, bajo Oficio N° 4689/SEDUE/2017, mediante el cual se hace del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes:

I. *Solicitud firmada por representante legal del Municipio de Monterrey debidamente acreditado para llevar a cabo el trámite en comento.*

II. *Presentar escrito firmado por representante legal del Municipio de Monterrey debidamente acreditado explicando el motivo del trámite a realizar.*

III. *Presentar 7 copias del plano a escala del proyecto de Subdivisión firmado por representante legal del Municipio de Monterrey debidamente acreditado. ..."*

V. Escrito libre presentado En fecha 03-tres de mayo del 2017-dos mil diecisiete por el promovente en respuesta al oficio N° 4689/SEDUE/2017 manifestando: "... 1.- En cuanto al punto I, del acuerdo de mérito, refiero ostento mi calidad de representante legal del Municipio de Monterrey, con fundamento en los dispuesto por los artículos 100 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 30 fracciones XVIII, XIX y XXX del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey en correlación con el acuerdo delegatorio del 10 de noviembre de 2015 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 16 de noviembre de 2015, así como con la documentación:

- a) Acta número 2, sesión ordinaria del Ayuntamiento del 31 de octubre de 2015, mediante el cual se acuerda el nombramiento como Tesorero Municipal.
- b) Nombramiento emitido por el Presidente Municipal del Estado, del 31 de octubre de 2015.
- c) Acuerdo publicado en el periódico oficial del Estado, el 16 de noviembre de 2015.

2.- En cuanto al punto II, que de acuerdo al acta número 39 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 11 de noviembre de 2014, que los puntos primer párrafo del acuerdo Primero y Segundo, a la letra dicen: ....”

**VI.** Que de acuerdo oficio número **T-836/2017** de fecha 24-veinticuatro de abril del presente año y recibido en esta Secretaría el día 28-veintiocho del mismo mes y año, el **C. DR. ANTONIO F. MARTINEZ BELTRAN** en su carácter de **TESORERO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY** manifiesta lo siguiente: *“...se tiene que el motivo preponderante del trámite iniciado, se debe al cumplimiento de lo ordenado por el Ayuntamiento, con la finalidad que sea destinado el predio en cuestión para uso habitacional, unifamiliar y de urbanización progresiva, por las 43 familias que resultaron beneficiadas, por encontrarse en forma irregular en el mismo. ...”*

**VII.** 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 los predios presentan superficie mayor a los predios autorizados.

**VIII.** En ese orden de ideas, se está tomando en cuenta que tenemos el **Lote A** con número de expediente catastral **89-000-165** con superficie de **10,951.6062 m2** y **Lote B** con número de expediente catastral **89-000-206** con superficie de **5,547.0838 metros cuadrados**; los cuales se **Relotificarán** para formar los siguientes predios: **lote A** con superficie de **10,716.82 metros cuadrados** Y **lote B** con superficie de **5,781.87 metros cuadrados**; localizados en la zona conocida como la Alianza, e identificados como parcela 61, Sector M, la Marina del ejido San Bernabé Topo Chico de esta Ciudad, entre las calles Hierro, Pacifistas (antes Corpus Christi), Av. Antiguos Ejidatarios y calle sin Nombre, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, del Municipio de Monterrey, N.L., es decir, en el presente caso no se incrementa la cantidad de viviendas; por lo que se cumple con la normatividad señalada.

**IX.** 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 y último párrafo, 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, 34 fracción II, 86,89,90,91,94, 96 y 100 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3

fracción II, 139 y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracciones II y X, 29, 30 fracciones XVIII, XIX y XXX, 93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, así como en el Acuerdo Delegatorio del 10 de noviembre de 2015, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 16 de noviembre de 2015; 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 Lote A** con número de expediente catastral **89-000-165** con superficie de **10,951.6062 m<sup>2</sup>** y **Lote B** con número de expediente catastral **89-000-206** con superficie de **5,547.0838 metros cuadrados**; para quedar de la siguiente manera: **lote A** con superficie de **10,716.82 metros cuadrados** y **lote B** con superficie de **5,781.87 metros cuadrados**; localizados en la zona conocida como la Alianza, e identificados como parcela 61, Sector M, la Marina del ejido San Bernabé Topo Chico de esta Ciudad, entre las calles Hierro, Pacifistas (antes Corpus Christi), Av. Antiguos Ejidatarios y calle sin Nombre, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, 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 a los informativos de alineamiento vial de fecha 17-diecisiete de octubre de 2014-dos mil catorce, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Pacifistas (antes Corpus Christi), deberá respetar un ancho de 12.00 metros, 6.00 metros a partir del límite de propiedad y hacia su predio; Para la calle Hierro, deberá respetar un ancho de 29.00 metros, 6.00 metros a partir del límite de propiedad y hacia su predio; para la calle Sin Nombre deberá respetar un ancho de 6.00 metros a partir del límite de propiedad y hacia su predio; Para la Av. Antiguos Ejidatarios, deberá respetar un ancho de 37.00 metros, 7.50 metros a partir del límite de propiedad y hacia su predio; deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en la intersección de las vialidades mencionadas anteriormente, si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**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 capitulo, 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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Cristina Kalbbermatten Bladinieres, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez, 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. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

**Arq. Virginia Castillo González**  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

jpg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente oficio, que entregue a una persona que dijo llamarse ARG. JUAN CARLOS BULOS siendo las 13:22 horas del día 09 del mes de JUNIO del año 2017.

El C. Notificador:

La persona con quien se entiende la Diligencia:

Nombre: ARG. JESSICA RODRIGUEZ

Nombre: ARG. JUAN CARLOS BULOS ROS

Firma:

Firma:



