



No. de Oficio: 17247/SEDUE/2021  
Expediente N° S-139/2021  
Asunto: Relotificación

**INSTRUCTIVO**

**A LA C. MARÍA TRINIDAD BORDA VALDEZ  
APODERADA LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
BANCA AFIRME, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**  
Adolfo Prieto No. 1913B, Colonia Obrera  
Monterrey, Nuevo León  
Presente. -

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

**Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.** -----  
**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-139/2021**, formado con motivo de la solicitud presentada el 06-seis de/septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por la **C. MARÍA TRINIDAD BORDA VALDEZ, Apoderada Legal de la persona moral denominada BANCA AFIRME, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, esta última en carácter de propietaria; respecto de la **Relotificación** de los predios identificados con los números de expediente catastral **51-739-009 y 51-739-010** colindantes a la calle Mantarraya del Fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, del Municipio de Monterrey, N. L., y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**CONSIDERANDO**

- I.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 231 fracciones I a IV, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1,2,3 fracción II, 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; artículos 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.
- II.** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar.
- III.** Que los predios objeto del trámite que nos ocupa, forman parte del fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa, esto de acuerdo al plano aprobado por esta Secretaría en fecha 13-trece de agosto del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo V-141/2009, por lo que no se encuentra en los supuestos que establece el artículo 210 fracción x de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.



IV. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Relotificación** de los predios identificados con los números de expediente catastral **51-739-009** con superficie de 801.24 m2 y **51-739-010** con superficie de 1,321.12 m2; para quedar de la siguiente manera: **LOTE A** con superficie de **1,010.59 m2** y **LOTE B** con superficie de **1,111.77 m2**, colindantes a la calle Mantarraya del Fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley de Asentamientos Humanos ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 ésta dé por resultado un lote con superficie menor al lote promedio del fraccionamiento al cual corresponda"*; en ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta que el lote promedio total del fraccionamiento Ébanos (de acuerdo al plano aprobado dentro del expediente V-141/2009), es de 775.31 metros cuadrados, y los lotes habitacionales resultantes de la relotificación que se pretende se autorice, presentan una superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000067172**, de fecha 13-trece de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,022.46 (SEIS MIL VEINTIDÓS PESOS 46/100 M. N.)** es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de **\$7,528.08 (SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 08/100 M.N.)** se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

VI. 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; solventando los requisitos mínimos que señalan los artículos 231 fracciones I a IV, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., con por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la relotificación de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita Secretaria 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 números de expediente catastrales **51-739-009** y **51-739-010** en los términos descritos en el numeral IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindantes a la calle Mantarraya del Fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura Tercera Etapa, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 02-dos de julio de 2021-dos mil veintiuno, **no se prevé la modificación** de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colindan los predios en cuestión, por lo que para la calle Mantarraya deberá respetar los límites de propiedad de acuerdo a escrituras.



**TERCERO:** 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 segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: *“Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.”*

**CUARTO:** 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 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** 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 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

*Handwritten mark resembling a stylized 'Q' or '9' with a diagonal line.*

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Aaron Garcia Guerrero siendo las 12:25 horas del día 21 del mes de Septiembre del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera  
FIRMA *Allexis*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Aaron Garcia Guerrero  
FIRMA *Aaron Garcia Guerrero*



