



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos f) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “NEREA RESIDENCIAL”**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En Sesión Ordinaria de fecha 25 de mayo de 2017, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó el Dictamen respecto a la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo, Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará NEREA RESIDENCIAL.

SEGUNDO. En Sesión Ordinaria de fecha 10 de mayo de 2024, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó el Dictamen respecto a la aprobación del Proyecto Ejecutivo, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará NEREA RESIDENCIAL”, a desarrollarse sobre el predio identificado bajo el número de expediente catastral 51-006-059, ubicado en este Municipio, relativo a la superficie de 8,015.9082 metros cuadrados.

TERCERO. En fecha de 30 de octubre del 2025 la Secretaría del Ayuntamiento recibió el recibió el oficio SDU/3958/2025 por parte del Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, mediante el cual adjuntan el Dictamen Técnico Urbanístico relativo a la solicitud de **autorización de Prorroga para la terminación de obras de urbanización del fraccionamiento NEREA RESIDENCIAL**, con expediente catastral 51-006-059, presentada por la persona moral RUBA DESARROLLOS S.A. de C.V., para que este sea turnado a la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y



Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, y esta proceda a su análisis, a la expedición y suscripción del respectivo Dictamen, que a su vez se presente ante el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, para su resolución y/o aprobación.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25, fracción XIII, incisos f) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, al presente expediente y/o trámite, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de una etapa de un fraccionamiento cuya Factibilidad de fraccionar fue otorgada por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en fecha 13 de junio del año 2017, estando vigente el citado ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27 de noviembre del año 2017, que a la letra dice: "OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."

TERCERO. Que el artículo 10 fracción XIII y último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, menciona que es facultad de los municipios otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de



Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente. Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente, pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.

CUARTO. Que el artículo 166 último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que, tratándose de zonas de riesgo alto o muy alto, las facultades del Ayuntamiento para el otorgamiento de cualquier tipo de autorizaciones o licencias de carácter urbano no son delegables.

QUINTO. Que el artículo 217 en su fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que son normas básicas para los conjuntos urbanos entre otras la de cumplir para su aprobación con los procedimientos establecidos en la citada Ley, para los trámites de autorización de fraccionamientos en las etapas de factibilidad, lineamientos generales, proyecto urbanístico, proyecto ejecutivo, autorización de ventas, fijación y liberación de garantías, así como de terminación de obras.

SEXTO. Que el artículo 262 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que “el interesado podrá solicitar una prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la reducción de las garantías presentando la siguiente documentación:

- I. Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga o reducción de garantías;
- II. Copia del acuerdo del antecedente inmediato;
- III. Programa y presupuesto de obras;
- IV. Avance de obras;
- V. Documento que acredite la personalidad de conformidad con esta Ley y demás ordenamientos jurídicos;



VI. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes; y

VII. Las que señalen las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.


Tratándose de reducción de garantías, el interesado podrá solicitar en el mismo acto la sustitución de garantías, acompañando además de la documentación descrita en el párrafo anterior, la propuesta de nueva garantía que deberá amparar las obligaciones pendientes.


SÉPTIMO. Que el artículo 151 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece que el interesado podrá solicitar ante la autoridad municipal competente, prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones y/o reducciones de las garantías, en los términos establecidos en la Ley, debiendo presentar la siguiente documentación:

-) Solicitud de autorización (original).
-) Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga y/o reducción de garantías (original).
-) Título que acredite la propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia).
-) Acuerdo y plano del proyecto ejecutivo y autorización de ventas, inscritos ante la dependencia correspondiente (copia).
-) Programa y presupuesto de obra, firmados por los propietarios o apoderados, así como los peritos responsables (original).
-) Proposición de Garantía Hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras que se le trazaran en el proyecto ejecutivo;
-) Avance de obras (original).
-) Fotografías de la situación actual de las obras de urbanización (originales).
-) IX. Documento que acredite la personalidad jurídica: a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia). b) Poder legal.
-) Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia).
-) Pago por los derechos correspondientes al trámite.



OCTAVO. Que el Dictamen Técnico Urbanístico relativo a la solicitud de autorización de prórroga para la terminación de obras de urbanización del fraccionamiento NEREA RESIDENCIAL, señalado en el Antecedente TERCERO, es el que a continuación se describe:

 **Gobierno
de Monterrey**

 **Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible**

Dirección para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos
Expediente: No. F-012/2025 | Fecha: 28/09/2025
Asunto: PRÓRROGA

DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO

I.- DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO: 10-diez de abril de 2025-dos mil veinticinco

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: F-012/2025

SOLICITUD: autorización de **PRÓRROGA** para terminación de obras del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denomina **NEREA RESIDENCIAL**; con una superficie de 8,015.9082 metros cuadrados, en el predio con número de expediente catastral **51-006-059**; colindante a la calle La Villita y al Sur del Fraccionamiento Sierra Escondida, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, de este Municipio de Monterrey.

PROPIETARIO: RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.

APODERADO LEGAL: Ixca Alfonso Flores Morales

SOLICITANTES DEL TRÁMITE (Gestor): Lucila Karina Zúñiga Arellano.

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: Av. Lázaro Cárdenas # 2792, Fracc. De Los Empleados S.F.E.O., Monterrey, Nuevo León.

LEY URBANA APLICABLE: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

PLAN DE DESARROLLO URBANO APLICABLE: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. | Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020.

II. COMPETENCIA:

1.- Que, al presente expediente y/o trámite, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de una etapa de un fraccionamiento cuya Factibilidad de fraccionar fue otorgada por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en fecha 13 de junio del año 2017, estando vigente el citado ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, que a la letra dispone: "**OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite.**"

2.- **Por lo anterior, la facultad de resolver estas solicitudes es competencia del R. Ayuntamiento de Monterrey, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción XIII, y último párrafo, y 166, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.**

Edificio Ocampo, Piso 07, Melchor Ocampo No. 130, esq. con Av. Juárez,
Centro, Monterrey, N.L. C.P. 64000. T. (81) 8130 6000. monterrey.gob.mx

MTY 1/5
AQUÍ SE RESUELVE

Dictamen respecto a la solicitud de prórroga para la terminación de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento NEREA RESIDENCIAL.



III.- REQUISITOS:

De acuerdo al artículo 262, fracción I al VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con el artículo 151, fracción I al XI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el promovente presentó la siguiente documentación:

1. Solicitud correspondiente
2. Escrito motivo
3. Título que acredite la propiedad del predio
4. Copia de acuerdo y plano del proyecto ejecutivo inscritos
5. Programa (en el que se incluye avance de obras) y presupuesto de obra firmados por perito responsable y apoderados
6. Fotografías de la situación actual de las obras
7. Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente
8. Poder legal
9. Poder legal simple
10. Copia de identificación oficial de propietario y apoderado
11. Pago por derechos correspondientes al trámite (al final del trámite)

IV.- ACREDITACIÓN JURÍDICA

El solicitante acredita la personalidad jurídica de la persona moral RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. con la siguiente relación de documentos:

1. Copia Simple de la Escritura Pública número 26,047-veintiseis mil cuarenta y siete de fecha 02-dos de octubre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe del Lic. Gilberto M. Miranda Pérez Titular de la Notaría Pública número 79-setenta y nueve, con ejercicio en Distrito Federal (ahora Ciudad de México), relativa a la Constitución de sociedad anónima denominada Parel Construcciones, S.A., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio N° 29183 en fecha 29-veintinueve de octubre de 1980-mil novecientos ochenta.
2. Copia simple Escritura pública número 19,805-diecinueve mil ochocientos cinco, de fecha 15-quince de agosto del 2007-dos mil siete, ante el Lic. Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública número 28-veintiocho, de la cual es Titular el Lic. Felipe Colomo Castro con ejercicio en el Distrito Judicial Morelos, en el Estado de Chihuahua, referente a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de PAREL CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que se acordó modificar integralmente los estatus sociales y el cambio de su denominación social por el de RUBA DESARROLLOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedando lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, con el folio mercantil electrónico No. 23817*10, de fecha 28-veintiocho de agosto de 2007-dos mil siete.
3. Copia simple de la Escritura del Volumen 1099-mil noventa y nueve, Número 21,298-veintiún mil doscientos noventa y ocho, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública Número 28-veintiocho, del Distrito Judicial Morelos en funciones de Notario Público por licencia de su titular,



Licenciado Felipe Colomo Castro; que contiene el Poder General para Actos de Administración y de Dominio Limitado que le otorga la persona moral denominada Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. a favor del C. Ixca Alfonso Flores Morales, lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, en el folio mercantil electrónico No. 23817*10, de fecha 15-quinque de enero de 2008-dos mil ocho.

V.- ANTECEDENTES:

Mediante resolución de fecha 04-cuatro de junio del 2024-dos mil veinticuatro, bajo el oficio No. 02168/SEDUSO/2024, contenido en el expediente administrativo F-010/2022, esta Secretaría notifica que el R. Ayuntamiento de Monterrey, en la sesión ordinaria celebrada el día 10 de mayo del 2024, al analizar el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenible y Nomenclatura acordaron aprobar el **PROYECTO EJECUTIVO** para el fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **NEREA RESIDENCIAL**, a desarrollarse sobre el predio identificado bajo el número de expediente catastral **51-006-059**, ubicado en este Municipio, relativo a la superficie de 8,015.9082 metros cuadrados, cuyo proyecto quedó con el siguiente cuadro de áreas:

Área Total del Polígono:	8,015.9082	metros cuadrados
Área de afectación vial:	303.022	metros cuadrados
Área Urbanizable:	7,712.886	metros cuadrados
Área Municipal:	794.118	metros cuadrados
Área Municipal 01:	741.699	metros cuadrados
Área Municipal 02:	52.419	metros cuadrados
Área derecha de paso S.A.D.M.	98.802	metros cuadrados
Área Vial:	2,153.1802	metros cuadrados
Área Vendible Habitacional Unifamiliar:	4,666.786	metros cuadrados
Lotes Habitacionales Unifamiliares:	27	
Total de Lotes Habitacionales Unifamiliares:	27	

En cumplimiento del artículo 253 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, registrado bajo el número: 5469; Volumen: 153; Libro: 219; Sección: Res. y Conv. Diversos; Unidad: Monterrey; de fecha: 12-doce de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

VI.- Mediante escrito presentado por el propio promovente ante esta Secretaría de fecha 07-siete de julio del 2025-dos mil veinticinco, el apoderado legal de la persona moral denominada RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., manifiesta: "...aún no se han iniciado las obras correspondientes de introducción de servicios, corte de vialidades, desmonte etc., aun seguimos en el estado actual en el que se autorizó el proyecto y el programa de obra se encuentra en el mismo estado por el cual solicito la prórroga por un tiempo de 2 años...".

VII.- De acuerdo al reporte de la verificación ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 09 de mayo de 2025, se observó que las obras de Preliminares, Terracerías en Vialidades, Infraestructura troncal y de servicios básicos, Drenaje Sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red de Gas Natural, Pavimentación, Guarniciones, Banquetas y circulación para personas con capacidades diferentes y bicicletas, Red eléctrica, Alumbrado Público, Habilitación, Equipamiento y Arbolado en Área Municipal ,

6



Nomenclatura, Señalamiento Vial y Mobiliario Urbano, Red de Telefonía y Televisión por cable, aún no se inicia con estas etapas; Uso de Suelo del Área colindante: El predio colinda al oriente con arroyo Caballo Blanco, al norte con conjunto habitacional unifamiliar, al sur con casas habitación y al poniente con conjuntos habitacionales; Ocupación de los Lotes Existentes (Construcciones Existentes): Aún no se inicia con la lotificación del predio, no se da uso a la propiedad ni se ha iniciado con algún tipo de trabajo; Colindancias del predio: El predio colinda al oriente con arroyo Caballo Blanco, al norte con conjunto habitacional unifamiliar, al sur con casas habitación y al poniente con vialidad La Villita; Sección de Vialidades colindantes al Predio: La vialidad denominada La Villita, es variable pero en promedio cuenta con 7.80 mts.; Ecurrimientos Naturales y/o Arroyos: El predio colinda al oriente con arroyo Caballo Blanco y precisamente en esta colindancia ya se terminó un muro que delimita la propiedad con el mismo; Vegetación (en caso de que el predio se encuentre en breña): Aunque en el predio aún no se inicia con los trabajos de construcción el mismo ya se encuentra impactado, si cuenta con árboles grandes pero muy poca vegetación pequeña o nativa.

VIII.- Con fundamento en el programa y presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización previstas, presentado por el propio promovente de fecha 09 de abril del 2025 y firmado por el C. Ing. Ixca Alfonso Flores Morales, Apoderado Legal de la persona moral denominada RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V. y siendo además firmado por el Perito Responsable Arq. Juan Francisco Villanueva Rodríguez, con Cédula Profesional N° 816480, de conformidad con lo solicitado, el interesado deberá de concluir las obras de urbanización en un plazo no mayor a 02-dos años, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo mediante el cual se autorice la prórroga solicitada.

IX.- El presente dictamen técnico se emite en seguimiento y atención a la solicitud referida en el presente documento, petición que debe entenderse que se gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos, siendo su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido y especificaciones que contengan las respnsivas, planos, firmas y demás documentos que presentaron ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible dentro del presente expediente administrativo F-012/2025, adicionalmente los acuerdos y resoluciones que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible deben de entenderse en el sentido de que no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros.

Lo anterior de conformidad con los artículos 245 y 361, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo octavo transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León

Lo anterior de conformidad con los artículos 10 fracciones XIII, XXV y último párrafo, 166, 168, 169, 199, 245, 262, 263 primer y segundo párrafo y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 1, 2, 3, fracción II, 139, 140, 142, 151 fracciones I a XI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 38 y 40 fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 20, 22, 25 fracción XIII incisos e) y g) del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

X.- OPINION TECNICA URBANISTICA

Por lo anterior expuesto y fundamentado, y de acuerdo a las constancias de supervisión, los suscritos Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible, Director General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente, y la Directora para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, estiman procedente el presente tramite a efecto de que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción XIII, y último párrafo,



y 166, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento del Municipio de Monterrey conceda la **Prórroga por 02-dos años** para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar De Urbanización Inmediata denominado **NEREA RESIDENCIAL** a desarrollar en el predio identificado con el número de expediente catastral número **51-006-059**, colindante a la calle La Villita y al Sur del Fraccionamiento Sierra Escondida, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, de este Municipio de Monterrey, relativo a la superficie 8,015.9082 metros, así mismo ponemos a consideración el presente Dictamen, sin perjuicio de que en la resolución definitiva se subsanen la referencia a las Disposiciones legales o reglamentarias que en esta documentación se citan, o bien se mejore la redacción de algunos de sus Considerados.

**ING. FERNANDO GUTIERREZ MORENO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE,
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY**

**Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos
Encargado de la Dirección General para un
Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente**

**Arq. Olga Alicia Meza Morales
Directora para la Integración de Distritos,
Sub-centros Y Nuevos Desarrollos**

**Arq. Graciela Salas Parra
Coordinadora de Fraccionamientos**

**Arq. Martín Ricardo Rocha Cervantes
Dictaminador**

NOVENO. Que el artículo 263 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que una vez presentada la solicitud la autoridad tendrá 20 veinte días hábiles para resolver la procedencia de la prórroga, la reducción de la garantía y/o la sustitución. Dentro de este plazo la autoridad municipal realizará una visita de inspección para analizar el avance físico de las obras para determinar si procede la prórroga y/o la



reducción de la garantía. De dicha visita se deberá levantar un acta pormenorizada debidamente firmada por los funcionarios autorizados para tal efecto, la cual deberá de realizarse en base a las obligaciones fijadas en la resolución de la etapa de proyecto ejecutivo y deberá de contener el porcentaje de avance y el valor de faltantes de obra.

DÉCIMO. Que el artículo 264 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que en base a los resultados de la visita de inspección la autoridad emitirá la resolución correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO. Que el artículo 276 fracción I, último párrafo y fracción II, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, en el caso del proyecto ejecutivo el fraccionador tendrá derecho a solicitar una prórroga hasta por dos años, el inciso b) dispone que las autorizaciones del plano de rasantes, proyecto ejecutivo y la prórroga de éste por dos años, de ser esta necesaria, se solicitarán de manera sucesiva por cada una de las etapas o sectores a desarrollar, y conservarán su vigencia, siempre y cuando no transcurran más de dos años sin que el interesado lleve a cabo el procedimiento subsecuente para la autorización del acto definitivo respectivo.

DÉCIMO SEGUNDO. Que el artículo 245 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad y validez de los documentos que presenten. Los acuerdos y resoluciones de la Autoridad administrativa no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros.

DÉCIMO TERCERO. Que, conforme a lo establecido en el Dictamen Técnico Urbanístico relativo a la solicitud de autorización de Prórroga para la terminación de obras de urbanización del fraccionamiento NEREA RESIDENCIAL, descrito en el Considerando OCTAVO, esta Comisión propone que se conceda la Prórroga por 02-dos años para que se concluyan totalmente las obligaciones de las obras de urbanización de conformidad con lo establecido en las autorizaciones otorgadas con anterioridad del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado NEREA RESIDENCIAL a desarrollar en el predio identificado con el número de expediente catastral número 51-006-059, colindante a la calle La Villita y al Sur del Fraccionamiento Sierra Escondida, Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, de este Municipio de Monterrey, relativo a la superficie 8,015.9082 metros.



Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la solicitud de la Prórroga por 02-dos años para la terminación de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “NEREA RESIDENCIAL”, en términos de lo contenido en el Dictamen Técnico Urbanístico descrito en el Considerando **OCTAVO** del presente dictamen.

SEGUNDO. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, los presentes acuerdos para su conocimiento y trámite correspondiente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, notifique a la persona moral RUBA DESARROLLOS S.A. de C.V. a través de su representante legal, los acuerdos contenidos en el presente dictamen.

CUARTO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 15 DE ABRIL DE 2026

**ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**

**REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES
COORDINADOR
(RÚBRICA)**



**REGIDORA ROSA OFELIA
CORONADO FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MARÍA CRISTINA
MUÑOZ RÍOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR GIBRAN OLAGER
ORNELAS BUSTOS
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA NAYRA NELLY
GONZÁLEZ GARZA
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDORA MARTHA LAURA
MONTEMAYOR FLORES
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**



**REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**