

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Zaragoza, No. 1000 desp. 105 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 19-diecinove días del mes de febrero de 2019-dos mil diecinueve. - V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-128/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 28-veintiocho de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, por [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter propietarios por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **5,075.17 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **87-046-002**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número **27,758**-veintisiete mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha 05-cinco de septiembre del 2014-dos mil catorce, ante el Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular número 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **9667**, Volumen 288, libro 387, Sección I Propiedad, Monterrey, de fecha 20-veinte de noviembre del 2014-dos mil catorce, predio colindante a la Av. Luis Donald Colosio, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, del Municipio de Monterrey, N.L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente;

CONSIDERANDO

I. Qué de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

II. Que el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de Los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 28-veintiocho de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...ES PARA REALIZAR LA REPARTICION Y ASI FORMAR 5 LOTES, LOS CUALES SE UBICAN EN LUIS DONALDO COLOSIO S/N DE ESTA CIUDAD IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 87-046-002*"

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: " *...Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía...*"

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **1088.585 m²** colindante a la Av. Luis Donald Colosio, **Lote 2** con una superficie de **1088.585 m²** colindante a la Av. Luis Donald Colosio, **Lote 3** con una superficie de **1000.00 m²** colindante a la Av. Luis Donald Colosio, **Lote 4** con una superficie de **1000.00 m²** colindante a la Av. Luis Donald Colosio y **Lote 5** con una superficie de **898.00 m²** colindante a la Av. Luis Donald Colosio, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Densidad Alta D-10 en donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **5,075.17 m²** resultan permitidas las **05-cinco** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VI. Que, en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión** 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 subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 212, 230 fracciones I a V, 234, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 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 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 Subdivisión en 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **5,075.17 metros 2**, identificado bajo el expediente catastral número **87-046-002**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **1088.585 m2** colindante a la Av. Luis Donaldo Colosio, **Lote 2** con una superficie de **1088.585 m2** colindante a la Av. Luis Donaldo Colosio, **Lote 3** con una superficie de **1000.00 m2** colindante a la Av. Luis Donaldo Colosio, **Lote 4** con una superficie de **1000.00 m2** colindante a la Av. Luis Donaldo Colosio y **Lote 5** con una superficie de **898.00 m2** colindante a la Av. Luis Donaldo Colosio, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Que el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de Los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio

TERCERO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. 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.

CUARTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Av. Luis Donaldo Colosio, respetar sección vial de 20.00 m, 10.00 m del eje de avenida hacia su propiedad. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

QUINTO: Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la subdivisión 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. De acuerdo al Artículo 279 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 el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Felix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, 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. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/mcac/S6S/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 10:42 horas del día 04 del mes de marzo del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Arq. Maleny Aranda
FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____
FIRMA _____