



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2477/SEDUE/2016
Expediente N° S-113/2016
Asunto: Subdivisión

I N S T R U C T I V O

**C. C. ERWIN ALEXANDRO VON NACHER GONZALEZ
Y ADRIANA ELENA CASTELLO GUERRA**

Río Caura N° 350, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciseis días del mes de agosto del año 2016-dos mil dieciséis.-
V I S T O .- El expediente administrativo N° S-113/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. ERWIN ALEXANDRO VON NACHER GONZALEZ Y ADRIANA ELENA CASTELLO GUERRA** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,810.60 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **52-088-005**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 31,404-treinta y un mil cuatrocientos cuatro, de fecha 28-veintiocho de enero de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la Fe de la Licenciada Cristina Guadalupe Ocañas Méndez, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 3814, Volumen 260, libro 77, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 22-veintidos de abril de 2004-dos mil cuatro; predio colindante a la calle Los Remates, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, 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, en el caso de la Delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el plan parcial específico para la Delegación Huajuco; y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, indicado en el plano de densidades como Crecimiento Controlado, permitiendo hasta 15-quinze viviendas por hectárea para la zona, al presentar un porcentaje del 0 al 15% de pendiente
- II. Que el predio en cuestión, anteriormente fue objeto de una solicitud de subdivisión, la cual fue autorizada en fecha 05-cinco de septiembre del 2011-dos mil once dentro del expediente administrativo S-105/2011, tramite en el que los promoventes efectuaron el pago de \$ 70,178.86 (SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y OCHO 86/100 M.N.) correspondientes al 17% diecisiete por ciento de la superficie del predio que nos ocupa, acompañando copia del recibo expedido por la Tesorería Municipal No. 943275 de fecha 24-veinticuatro de agosto del 2011-dos mil once; dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 201 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes en esta Secretaría el día 05-cinco de julio del año en curso, los solicitantes señalan lo siguiente: "...El motivo de esta decisión es por cuestiones familiares pensando en el futuro de nuestros hijos, para que cada uno de ellos tengo su propio patrimonio en un futuro...."
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra con construcción
- V. Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población en dos o más, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: "IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes

88. Ky



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2477/SEDUE/2016

Expediente N° S-113/2016

Asunto: Subdivisión

con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan".

VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **905.00 m²** y **Lote 2** con una superficie de **905.60 m²** colindantes a la calle Los Remates, así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea en terrenos con pendientes del 0 al 15 %, el proyecto solicitado muestra pendientes en ese rango, como se observa en las fotos del terreno presentadas por los solicitantes, así mismo respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **1,810.60 metros cuadrados** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 221 fracción I a IV, 225, 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, 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 la 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 Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,810.60 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **52-088-005**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **905.00 m²** y **Lote 2** con una superficie de **905.60 m²** colindantes a la calle Los Remates, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, en el Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de las 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 14-catorce de junio de 2016-dos mil dieciséis, deberán respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Los Remates una sección vial de 18.00 metros, 9.00 metros hacia ambos lados del eje del camino. Si se prevee la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

CUARTO: Se hace del conocimiento a las interesadas, que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberá 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*



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2477/SEDUE/2016

Expediente N° S-113/2016

Asunto: Subdivisión

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, deberá 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.



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/ym/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Edith Jimenez Hinojosa siendo las 12:30 horas del día 25 del mes de Ago del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

FIRMA [Firma]
NOMBRE Edith Jimenez Hinojosa

