

## INSTRUCTIVO

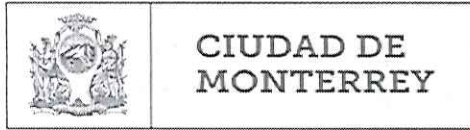
### C. DAVID ANTONIO BAZALDUA HERNANDEZ.

Vasconcelos No. 640, Col. Valle del Campestre  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----  
**VISTO**.- El expediente administrativo No. S-049/2016, formado con motivo del escrito presentado por el C. DAVID ANTONIO BAZALDUA HERNANDEZ en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de Subdivisión en 02-dos porciones, del predio con superficie de 1,471.38 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 51-004-073, el cual se acredita mediante Escritura pública número 6,469- seis mil cuatrocientos sesenta y nueve de fecha 07-siete de julio de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe de la Licenciado Nydia Irma Fabregat de García, Titular de la Notaría Pública Número 36-treinta y seis, con ejercicio en este municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4508, Volumen 195, libro 107, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de agosto de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro; predio colindante a la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente, en el Municipio de Monterrey, N.L., 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, 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 Valle Alto- El Diente, indicado en el plano de densidades como Crecimiento Controlado, permitiendo hasta 15-quince viviendas por hectárea para la zona, al presentar un porcentaje del 0 al 15% de pendiente
- II. Que el predio en cuestión, no forma parte de un Fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.
- III. Que en relación a lo indicado en el considerando que antecede, es de señalar que mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 07-siete de abril del presente año por el propietario del predio en comento, manifiesta y solicita lo siguiente: *".....Por medio de la presente, me dirijo de la manera más atenta a la presente Secretaría, para solicitar se aplique lo dispuesto por el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que dispone lo siguiente: En el caso de parcelación o subdivisiones fuera de fraccionamiento autorizado se deberá diferir la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice su uso, destino o incorporación del predio a que se refieren dichos preceptos. "*
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante en esta Secretaría el día 07-siete de abril del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...el motivo de la presenta solicitud es debido a que vamos a vender la propiedad y el cliente nos pide ya subdividido el terreno....."*
- V. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra baldío
- VI. 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*



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1475/SEDUE/2016

Expediente N° S-049/2016

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".

VII. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **771.38 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Puerta de Alcalá y **Lote 2** con una superficie de **700.00 m<sup>2</sup>**, colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, 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 el solicitante, así mismo respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **1,471.38 metros cuadrados** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VIII. 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, 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 **1,471.38 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-004-073**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **771.38 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Puerta de Alcalá y **Lote 2** con una superficie de **700.00 m<sup>2</sup>**, colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente en el Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** Que en el presente caso, el predio en cuestión, no forma parte de un Fraccionamiento Autorizado, por lo que conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se difiere la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio, lo anterior además atendiendo a lo solicitado por el promovente mediante escrito presentado en esta Secretaría el día 08-ocho de marzo del presente año.

**TERCERO:** Atendiendo lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de construcción ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido en el artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice "*En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio.....*"; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

**CUARTO:** 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 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.

**QUINTO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 10-diez de marzo del presente año, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para el Antiguo Camino a Villa de Santiago, 20.00 metros de sección vial, 10.00 metros del

eje del camino y hacia ambos lados, para la calle Puerta de Alcala, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**SEXTO:** Se hace del conocimiento al interesado, 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, retotificaciones 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 la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** 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. -----

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



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ALAN DAVID MACIAS CAMIZALES siendo las 10:08 horas del día 18 del mes de mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRA O.

NOMBRE Alan David Macias Camizales

