



## INSTRUCTIVO

**C. LINO RODRIGUEZ GARZA.**  
María Curie No. 540, Col. Roma  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

**La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., dentro del expediente administrativo al rubro señalado; ha dictado un acuerdo que a la letra dice:**

**PRIMERO.-** Visto.- El anterior oficio número SA/DJ/9480/2016, recibido el día veintiocho de septiembre del presente año, que suscribe el Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de Monterrey, Nuevo León, por medio del cual remite copia del auto emitido en fecha veintidós de septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, pronunciado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, recaído dentro del juicio contencioso administrativo número 546/2015 promovido por el C. LINO RODRIGUEZ GARZA; auto por el cual se requiere el cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha catorce de abril del año en curso, misma que imprime los siguientes efectos:

Deberá declararse la ilegalidad y por ende, la nulidad de la resolución impugnada de fecha veintiocho de abril del 2015-dos mil quince emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey Nuevo León, para el efecto de que emita una nueva resolución observando los lineamientos siguientes: **"... Se declara la ilegalidad y por lo tanto la nulidad de la resolución de fecha 06-seis de Marzo de 2014-dos mil catorce, con numero de oficio 170/2014/DIFR/SEDUE dentro de los autos del Expediente Administrativo S-018/2014 y por lo tanto debe dejarse sin efectos esta misma y dictar otra en su lugar en la que se reconozca a favor de la parte recurrente el derecho constituido a su favor y por lo tanto se autorice a favor de esta la subdivisión del lote número 16 con número de Expediente catastral 51-372-016 con superficie de 1,380.00 metros cuadrados sin aplicar las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que entrara en vigor con posterioridad a la fecha en que fue autorizado en proyecto del fraccionamiento denominado Palmares Segundo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León..."**

En atención a lo antes ordenado, esta dependencia Municipal procede a dictar el siguiente:

**Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de septiembre de 2016-dos mil dieciséis.**-----

--- **VISTO.-** En orden de lo anterior, y analizado el expediente administrativo No. **S-018/2014**, bajo los lineamientos señalados en la sentencia que se cumplimenta, tenemos que el presente expediente fue formado con motivo del escrito presentado el 11-once de febrero del 2014-dos mil catorce por el **C. LINO RODRIGUEZ GARZA**, quién en su carácter de propietario solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,380.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-372-016**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 12,623-doce mil seiscientos veintitrés, de fecha 06-seis de Agosto del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. Armando Hernández Berlanga, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 132-ciento treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado de Nuevo León; predio ubicado colindante a la Privada Yuka y Privada Zamandoca, del Fraccionamiento Palmares 2do. Sector, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, en el Municipio de Monterrey, N. L., en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2953/SEDUE/2016  
Expediente N° S-018/2014  
Asunto: Subdivisión

### CONSIDERANDO

- I. Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, el predio está ubicado en el plano de densidades como Crecimiento Controlado (Densidad según porcentaje de pendientes).
- II. Que el predio en comento pertenece a Fraccionamiento Palmares 2do. Sector, de acuerdo a aplano de ventas aprobado por esta Secretaría el 23 de septiembre del 2003, con número de oficio DFR0905/2003 expediente número 83/2003; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes, recibido en esta Secretaría el 11-Once de febrero del 2014, señala lo siguiente: *"La razón principal de pedirles la autorización de esta subdivisión es que con la venta de uno de los lotes a un familiar que está interesado, completaría el capital requerido para construir mi casa, previamente tramitaría el permiso de construcción para el lote que quedará a mí nombre."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra baldío.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote Número 1** con una superficie de **711.36 metros cuadrados**, colindante a la calle Privada Zamandoca y **Lote Número 2** con una superficie de **669.50 metros cuadrados** colindante a la calle Privada Yuka, del Fraccionamiento Palmares 2do. Sector, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, en el Municipio de Monterrey, N. L.,
- VI. Que en el presente caso, la solicitud y el Proyecto de **Subdivisión materia del presente trámite y en consideración a lo ordenado en la sentencia descrita en el cuerpo de esta determinación**, resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 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:** Se declara la ilegalidad y por ende, la nulidad de la resolución impugnada de fecha veintiocho de abril del 2015-dos mil quince emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey Nuevo León, observando los lineamientos que imprime la sentencia definitiva emitida por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, recaída dentro del juicio contencioso administrativo número 546/2015, que quedó precisada al proemio de esta resolución.

**SEGUNDO:** En los términos anteriores se **Aprueba la Subdivisión 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,380.86 m<sup>2</sup>**, identificado bajo el expediente catastral número **51-372-016**, para quedar como sigue: **Lote Número 1** con una superficie de **711.36 metros cuadrados**, colindante a la calle Privada Zamandoca y **Lote Número 2** con una superficie de **669.50 metros cuadrados** colindante a la calle Privada Yuka, del Fraccionamiento Palmares 2do. Sector, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, del Municipio de Monterrey, N. L.

**TERCERO:** 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.

2/3

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

S. Y.



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2953/SEDUE/2016  
Expediente N° S-018/2014  
Asunto: Subdivisión

**CUARTO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 10 de febrero del 2014, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para las calles Privada Yuka y Privada Zamandoca, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**QUINTO:** Se hace del conocimiento del interesado, 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, lo anterior *inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

**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.

**SÉPTIMO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazarés Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente 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 RÉGULARIZACIONES

VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Lino Rodríguez Garza siendo las 11:15 horas del día 17 del mes de Octubre del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Yolanda Hernández Reyes

Lino Rodríguez Garza

