



INSTRUCTIVO

AL C. SAMUEL WEISSBERGUER STERN
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
INMOBILIARIA KARKA S.A. DE C.V.
Guadalajara No. 920, Col. Mitras Sur
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 25-veinticinco días del mes de marzo de 2019-dos mil diecinueve. --
V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-013/2019**, formado con motivo del escrito presentado el 23-veintitrés de enero del 2019-dos mil diecinueve presentada por el **C. SAMUEL WEISSBERGUER STERN** en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA KARKA S.A. DE C.V.** quien se acredita mediante Escritura Pública Número 1,564-mil quinientos sesenta y cuatro, de fecha 16-dieciséis de marzo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública Número 103-ciento tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **770.75 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **25-084-016**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número **36,918-treinta y seis mil novecientos dieciocho**, de fecha 14-catorce de junio de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular Número 26-veintiséis, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número **6343**, Volumen 300, Libro 254, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de julio del 2018-dos mil dieciocho; predio colindante a la calle Perú y a la Av. Canadá de la Colonia Vista Hermosa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.
- II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número 36,918-treinta y seis mil novecientos dieciocho, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia Vista Hermosa; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos,



Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 el solicitante el día 23-veintitrés de enero del 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: “...**solicitamos la Subdivisión de 1 a 3 lotes Resultantes** de nuestra propiedad, una vez se obtenga la subdivisión del predio e Inscripción ante Catastro del Estado de Nuevo León, pretendemos construir 3 casas Habitación Unifamiliar las cuales se pondrán en venta...”

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, debiendo observar normas básicas, 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 **275.00 m²** colindante a la calle Perú, **Lote 2** con una superficie de **257.25 m²** colindante a la calle Perú y a la Av. Canadá y **Lote 3** con una superficie de **238.50 m²** colindante a la calle Perú y Av. Canadá, Colonia Vista Hermosa, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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 Media D-5 en donde se permiten hasta 42 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 **770.75 m²** resultan permitidas las **03-tres** 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, 230 fracciones I a V, 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 fracciones I y 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 03-tres porciones**, del predio con superficie de **770.75 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **25-084-016**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **275.00 m2** colindante a la calle Perú, **Lote 2** con una superficie de **257.25 m2** colindante a la calle Perú y a la Av. Canadá y **Lote 3** con una superficie de **238.50 m2** colindante a la calle Perú y Av. Canadá, Colonia Vista Hermosa, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: 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 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.

TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 12-doce de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Perú y a la Av. Canadá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 mts en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO: 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 la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.* 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.

QUINTO: 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.

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 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: 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. 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, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez 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 YAÑEZ 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/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Concepción García Dorado siendo las 11:47 horas del día 01 del mes de abril del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE María Concepción García Dorado

FIRMA

FIRMA