



INSTRUCTIVO

[REDACTED]

ProL. 25 de mayo, No. 4844,
Col. San Bernabé 5º Sector.
Monterrey, N.L
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a 19-diecinueve días del mes de febrero de 2019-dos mil diecinueve. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-161/2018, formado con motivo del escrito presentado el 18-dieciocho de diciembre del 2018-dos mil dieciocho por [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de copropietarios, por medio el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **358.07 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **35-418-001**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3,454-tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro de fecha 27-veintisiete de enero de 2016-dos mil dieciséis, ante el Lic. José Alejandro Morales Garza, Titular de la Notaría Pública No. 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número 126, Volumen 297, libro 6, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 09-nueve de enero de 2017-dos mil diecisiete, predio colindante a la calle Cronos (antes Monte Olimpo), Colonia San Bernabé 5º Sector, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del 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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 3,454-tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, de fecha 27-veintisiete de enero de 2016-dos mil dieciséis, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la colonia San Bernabé 5º Sector; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de Los 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 el 30-treinta de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente:”acudimos ante esta autoridad Municipal con el fin de realizar los trámites de instalaciones de Agua, drenaje, luz y otros servicios en nuestro domicilio ubicado en calle 25 de mayo#4844 colonia San Bernabé 5° sector del municipio de Monterrey, N.L. Por cual motivo estamos solicitando dos numeraciones una para cada subdivisión ubicada en calle cronos cruz con 25 de Mayo...”

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 estas 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 pública...”.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **120.00 m2** colindante a la calle Cronos (antes Monte Olimpo), **Lote 2** con una superficie de **120.00 m2** colindante a la calle Cronos (antes Monte Olimpo) y **Lote 3** con una superficie de **118.07 m2**, colindante a la calle Cronos (antes Monte Olimpo) y Prolongación 25 de Mayo, Colonia San Bernabé 5to. Sector en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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 **358.07 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 la 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 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 03-tres porciones**, del predio con superficie de **358.07 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **35-418-001**, para quedar como **Lote 1** con una superficie de **120.00 m2** colindante a la calle Cronos (antes Monte Olimpo), **Lote 2** con una superficie de **120.00 m2** colindante a la calle Crono (antes monte olimpo) y **Lote 3** con una superficie de **118.07 m2** colindante a la calle Cronos (antes Monte Olimpo) y Prolongación 25 de Mayo, Colonia San Bernabé 5º Sector en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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 o 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.

TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 30-treinta de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles Cronos y 25 de mayo respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts en las esquinas. No 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 y 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. 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, 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 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/lázc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 2:00 horas del día 08 del mes de marzo del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Maleny Coral

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]