



No. de Oficio: 11048/SEDUE/2019  
Expediente: S-076/2019  
Asunto: Subdivisión

## INSTRUCTIVO

**AL C. JUAN DEL VALLE YARZA**  
**APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA**  
**INVERSIONES DEL VALLE Y ASOCIADOS, S. A. DE C. V.**  
Loma Florida No. 118 Colonia Loma Larga  
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 08-ocho días del mes de julio del 2019-dos mil diecinueve.** -----

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-076/2019, formado con motivo de la solicitud presentada el 14-catorce de junio del 2019-dos mil diecinueve por el **C. Juan Del Valle Yarza, Apoderado legal de la persona moral denominada INVERSIONES DEL VALLE Y ASOCIADOS, S. A. DE C. V.**, en su carácter de propietaria; mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral **12-085-003** colindante a la calle Loma Alta, colonia Loma Larga, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 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.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**II.** Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea.

**III.** Que, de acuerdo al plano autorizado por la Comisión de Planificación de Gobierno del Estado, Acta No. 290 VIII de fecha 16-dieciséis de abril de 1963-mil novecientos sesenta y tres, el predio en comento pertenece a la colonia Loma Larga; 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.

**IV.** Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **690.00 m<sup>2</sup>** e identificado con el número de expediente catastral **12-085-003** para quedar en **02-dos porciones: Lote 1** con una superficie de **331.20 m<sup>2</sup>** y **Lote 2** con una superficie de **358.80 m<sup>2</sup>**, ambos colindantes a la calle Loma Alta, de la colonia



Loma Larga en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 en donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **690.00 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. 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 densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; solventando los requisitos mínimos que señalan los artículos 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba** la **Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral **12-085-003** en los términos descritos en el numeral IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a la calle Loma Alta, de la colonia Loma Larga en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del 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 para atender a los predios resultantes 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 02-dos de mayo del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Loma Alta respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación del alineamiento 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, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: *"Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del 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 306, fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

**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:** Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) por lote resultante, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y retificaciones, por cada lote o fracción resultante, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite, acompañando a este instructivo el recibo de pago que emite la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.

**OCTAVO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado De Nuevo León, 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.

VCG/ACG



**LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Oscar Garcia Lozano Alcorche siendo las 1:46 horas del día 20 del mes de Julio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Gerardo Arturo Uribe

NOMBRE OSCAR GARCIA LOZANO

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]



