



superficie de **708.84 m2** y **Lote B** con una superficie de **731.54 m2**, ambos colindantes a la calle Paseo San Michelle, Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, 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 Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%- por ciento; el predio que nos ocupa presenta pendientes en ese rango, esto de acuerdo a las curvas de nivel indicadas en el plano de -subdivisión, que refieren una pendiente aproximada del 10.17%; cabo del análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **1440.38 m2** resultan permitidas las **02-dos unidades** solicitadas por lo que, cumple con la normatividad señalada.

V. Que, en el presente caso y por la ubicación del predio en comento, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; 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., con 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 **51-004-020** 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 Paseo San Michelle, Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** Que, en el presente caso, el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el Artículo 234, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se difiere la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio

**TERCERO:** Atendiendo a lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 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.

**QUINTO:** De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 22-veintidós de agosto del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Paseo San Michelle, respetar límite de propiedad de acuerdo a

escrituras, respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**SEXTO:** 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."*

**SÉPTIMO:** 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.

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

**NOVENO:** 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 relotificaciones, 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.

**DÉCIMO:** 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. -----



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

VCG/AGE

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 2:42 horas del día 19 del mes de 7 del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

Matha Montañez Vargas

NOMBRE

[REDACTED]

FIRMA

[Signature]

FIRMA

[REDACTED]