



I N S T R U C T I V O

C. RENE ALFONSO CORONA CANTU, en su carácter de apoderado legal de Los C. C. JORGE HORACIO y ADRIANA de apellidos CORONA ORNELAS
Río Conchos No. 4524, Col. Villa del Río
Monterrey, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 12-doce días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-121/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 03-tres de septiembre del 2015-dos mil quince por el **C. RENE ALFONSO CORONA CANTU**, quien acredita su personalidad mediante Acta Fuera de Protocolo Número 119,134, de fecha 30-treinta de enero del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, Poder que al efecto le otorgan los **C.C. JORGE HORACIO y ADRIANA** de apellidos **CORONA ORNELAS**, en su carácter de **PROPIETARIOS**, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 05-cinco porciones**, de un predio con superficie de **8,011.45 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **21-243-002**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,806-dos mil ochocientos seis, de fecha 03-tres de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la Fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral e inscrita bajo el Número 3162, Volumen 264, Libro 127, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de marzo del 2006-dos mil seis y Aclaración de Superficie contenida en Acta Fuera de Protocolo Número 119,707-ciento diecinueve mil setecientos siete, de fecha 23-veintitrés de Febrero del 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita bajo el Número 1390, Volumen 113, Libro 28, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de marzo del 2015-dos mil quince; Predio colindante a calle Cerro de la Silla (antes camino Vecinal), del Fraccionamiento Las Margaritas, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

- I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el caso de la Delegación Huajuco , las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el plan parcial específico para la Delegación Huajuco ; y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto el Diente, indicado en el plano de densidades como Crecimiento Controlado, donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para la zona, al presentar un porcentaje del 0 al 15% de pendiente
- II. Que de acuerdo a oficio número 116/SDU/2015 de fecha 19-diecinueve de agosto del presente año, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento denominado Las Margaritas, señalando al respecto lo siguiente : " ...Se localizó en el Archivo de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Expediente Administrativo número 1-715 donde se hace constar que la extinta Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, Comisión de Planificación en fecha (16) dieciséis de Diciembre (1969) mil novecientos sesenta y nueve, se aprueba la regularización del Fraccionamiento "LAS MARGARITAS" propiedad del señor Enrique Elizondo Suarez con una superficie total de 1.4333,577.00 metros cuadrados, ubicado en el Municipio de Monterrey N.L.....Se anexa copia del plano con número de expediente 1-715 donde se ubica el lote solicitado ubicado en la extinta Comunidad de los Cristales, en punto denominado Las margaritas y acuerdo con número de oficio 248/1969." ; 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 el solicitante de fecha 03-tres de septiembre del año en curso y recibido en esta Secretaría el 03-tres de septiembre de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: "POR MEDIO DE LA PRESENTE, LES QUIERO HACER MENCIÓN EL MOTIVO DEL TRÁMITE DE SUBDIVISIÓN, EN RELACIÓN DE UN PREDIO DE MI PROPIEDAD, EL CUAL ESTÁ UBICADO EN CALLE DEL CERRO S/N, FRACC. LAS MARGARITAS EN LA EXTINTA COMUNIDAD DE LOS CRISTALES, A LA ALTURA DEL CERRITO, MONTERREY, N.L. LA RAZÓN POR LA CUAL QUIERO SUBDIVIDIR, ES PARA HERENCIA PARA MI FAMILIA."



- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que en el predio se encuentra baldío.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **1,745.00 metros cuadrados**, **Lote 2** con una superficie de **2,058.12 metros cuadrados**, **Lote 3** con una superficie de **2,058.12 metros cuadrados**, **Lote 4** con una superficie de **1,745.00 metros cuadrados** y **Lote 5** con una superficie de **405.21 metros cuadrados**, colindantes a la calle Cerro de la Silla (antes camino Vecinal); así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea en terrenos con pendientes del 0 al 15 %, el proyecto solicitado presenta pendientes en ese rango, como se muestra en las fotos del terreno presentadas por el solicitante, así mismo respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **8,011.45 metros cuadrados**, resultan permitidas las **05-cinco** unidades solicitadas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.
- VI. Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población en dos o más, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: *"IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan"*.
- VII. 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 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 221 fracciones I a la IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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.; 10,11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 05-cinco porciones** del predio con superficie de **8,011.45 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **21-243-002**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **1,745.00 metros cuadrados**, **Lote 2** con una superficie de **2,058.12 metros cuadrados**, **Lote 3** con una superficie de **2,058.12 metros cuadrados**, **Lote 4** con una superficie de **1,745.00 metros cuadrados** y **Lote 5** con una superficie de **405.21 metros cuadrados**, colindantes a la calle Cerro de la Silla (antes camino Vecinal), del Fraccionamiento Las Margaritas, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, del Municipio de Monterrey, N.L.,

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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.

TERCERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 20-veinte de Febrero de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales. Para Cerro de la Silla, 12.00 metros, 6.00 metros del eje del camino y hacia ambos lados. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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 actó se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado.



Handwritten signatures and a checkmark in blue ink.



N° de Oficio: 2056/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-121/2015

Asunto: Subdivisión

De acuerdo al Artículo 279 de 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.*

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.

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 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2012 - 2015

C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/ALB/jldl

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse DAVE ALVARO CORONA CAMPO siendo las 15:14 horas del día 20 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA Jorge E. Zamarrón O.

NOMBRE JORGE E. ZAMARRÓN O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Dave Alvaro Corona Campo

NOMBRE DAVE ALVARO CORONA CAMPO

