



I N S T R U C T I V O

C. BERTHA ALICIA GUAJARDO GARZA

Misión de San Francisco No. 22 Col. Jardines Coloniales
San Pedro Garza García, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 26-veintiseis días del mes de agosto de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-100/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 24-veinticuatro de julio del 2015-dos mil quince por la **C. BERTHA ALICIA GUAJARDO GARZA**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **6,114.81 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **62-007-004**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales publicas pasadas ante la Fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado e inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León: **A.-** Escritura Pública Número 14,593-catorce mil quinientos noventa y tres, de fecha 05-cinco de julio del 2006-dos mil seis, la cual está inscrita bajo el número 8628, Volumen 264, Libro 334, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de agosto del 2006-dos mil seis ; **B.-** Fusión aprobada por esta Secretaría, de fecha 29-veintinueve de junio del 2009-dos mil nueve con número de expediente S-082/2009, la cual está inscrita bajo el número 2609, Volumen 105, Libro 53, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de junio del 2011-dos mil once ; y **C.-** Rectificación de Medidas, registrada en acta fuera de protocolo número 73,337/2014 de fecha 19-diecinueve de marzo del 2014-dos mil catorce, la cual está inscrita bajo el número 1718, Volumen 111, Libro 35, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 26-veintiseis de marzo del 2014-dos mil catorce; Predio colindante a la calle Pirul, del Fraccionamiento Cerro del Pinito, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto el Diente, 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.
- II. Que el predio en comento pertenece a Fraccionamiento Cerro del Pinito, de acuerdo a plano aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León en fecha 13-trece de enero de 1976-mil novecientos setenta y seis, en términos del acuerdo contenido en el punto 19 del acta número 34/75 relativa a sesión celebrada el día 11 de noviembre de 1975-mil novecientos setenta y cinco ; 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 01-uno de julio del año en curso y recibido en esta Secretaría el 24-veinticuatro de julio de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"El motivo de la subdivisión es para realizar su inscripción legal ante las autoridades de SEDUE, Catastro e IRCNL para proceder a entregar en herencia a sus hijos de la Sra. Bertha Alicia Guajardo Garza de Guerra."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que en el predio se encuentra con barda.

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx



52 (81) 8130.6565



- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Polígono 1** con una superficie de **1,613.88 m²**, **Polígono 2** con una superficie de **933.08 m²**, **Polígono 3** con una superficie de **923.19 m²**, **Polígono 4** con una superficie de **1,304.68 m²** y **Polígono 5** con una superficie de **1,339.98 m²** colindantes a la calle Pirul; así mismo, para el predio en comento y 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, respecto a la densidad de zona, esta se clasifica como Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **6,114.81 m²**, 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 **6,114.81 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **62-007-004**, para quedar como sigue: **Polígono 1** con una superficie de **1,613.88 m²**, **Polígono 2** con una superficie de **933.08 m²**, **Polígono 3** con una superficie de **923.19 m²**, **Polígono 4** con una superficie de **1,304.68 m²** y **Polígono 5** con una superficie de **1,339.98 m²** colindantes a la calle Pirul, del Fraccionamiento Cerro del Pinito, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto el Diente, 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.

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx



52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1863/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-100/2015
Asunto: Subdivisión

TERCERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 09-nueve de Julio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Pirul, 12.00 metros, 6.00 metros del eje de la calle y hacia ambos lados. 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 acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado. 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



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

AMR/jamc/TVNB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ARQ. JORGE LEGOFF siendo las 12:25 horas del día 09 del mes de Sept del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA JORGE MIZ

NOMBRE JMIZ

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Jorge C. Legoff

NOMBRE ARQ. JORGE ALBERTO LEGOFF SOUSA

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565