



I N S T R U C T I V O

**C. JOSE DE JESUS TORRES CAVAZOS,
APODERADO LEGAL DEL C. RAYMUNDO DIAZ RODRIGUEZ**

Colinas del Álamo L-1, M-50, Col. Hacienda Los Encinos.
Monterrey N. L.
Presente.-

-----En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de agosto de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo N° S-117/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSE DE JESUS TORRES CAVAZOS**, quien acredita su personalidad como representante legal, mediante Escritura Pública Número 2,554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la Fe del Licenciado Mauricio Jorge Méndez Vargas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 12-doce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, que al efecto le otorga el **C. RAYMUNDO DIAZ RODRIGUEZ**, en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones** del predio identificado con el expediente catastral número **51-050-001** con **1,723.94 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante la Escritura Pública Número 1,207-mil doscientos siete de fecha 14-catorce de febrero de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la Fe del Licenciado Esteban González Ardines, titular de la Notaría Pública Número 21-veintiuno, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2308, Volumen 224, libro 58, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de marzo de 1992-mil novecientos noventa y dos; predio colindante a la calle Colinas del Álamo del Fraccionamiento Hacienda Los Encinos, 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, permitiendo hasta 15-quince viviendas por hectárea para la zona, al presentar un porcentaje del 0 al 15% de pendiente.

II. Que de acuerdo a Plano aprobado dentro del Expediente N° 2986/89, de fecha 07-siete de diciembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 509, volumen 174, libro 73, sección Fraccionamientos, unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de junio de 1990-mil novecientos noventa, el predio pertenece al Fraccionamiento Hacienda Los Encinos; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, 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 Apoderado Legal del Propietario, recibido en esta Secretaría el día 14-catorce de julio del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...EL MOTIVO DE LA SUBDIVISION ES PARA CONSTRUIR DOS CASAS PARA DOS DE MIS HIJOS ESPERANDO ATIENDA MI SOLICITUD..."*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que en el predio no existe construcción.

V. 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

8.4-



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".

VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **1,005.46 m²** y **Lote 2** con una superficie de **718.48 m²**, colindantes a la calle Colinas del Álamo del Fraccionamiento Hacienda Los Encinos, 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 muestra pendientes en ese rango, como se observa 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 **1,723.94 metros cuadrados** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. 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 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 fracción I a IV, 225, 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, 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno 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.; 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 02-dos porciones** del predio identificado con el expediente catastral número **51-050-001 con 1,723.94 m² de superficie**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **1,005.46 m²** y **Lote 2** con una superficie de **718.48 m²**, colindantes a la calle Colinas del Álamo del Fraccionamiento Hacienda Los Encinos, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto – El Diente, en el 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 12-dos de julio del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Colinas del Álamo, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevee 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, lo anterior 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.*



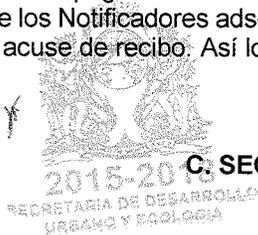
SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2324/SEDUE/2016
Expediente N° S-117/2016
Asunto: Subdivisión

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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES**

VCG/yhr/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE DE JESUS TORRES siendo las 2:00 horas del día 12 del mes de AG. del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

JORGE A. MZC.

NOMBRE

Jose de Jesus Torres Carrazos

