



**I N S T R U C T I V O**

**AL C. MAURICIO TORRES ELIZONDO, APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORA CARRETERA NACIONAL, S.A. de C.V.**  
Vasconcelos N° 638, Col. Valles del Campèstre  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de junio de 2016-dos mil dieciséis.-----  
**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-069/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. MAURICIO TORRES ELIZONDO**, quien acredita su personalidad como representante legal mediante Escritura Pública Número 2,354-dos mil trescientos cincuenta y cuatro, de fecha 10-diez de febrero del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular Número 122-ciento veintidós con ejercicio en el Primer Distrito Registral, que al efecto le otorga la persona moral denominada **PROMOTORA CARRETERA NACIONAL, S.A. de C.V.**, en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes; **A).- Predio marcado con el número 068**, identificado con el expediente catastral número **76-024-068 con 338.14 m2**, y **B).- Predio marcado con el número 069**, identificado con el expediente catastral número **76-024-069 con 319.83 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: Escritura Pública Número 6,902-seis mil novecientos dos, de fecha 10-diez de Diciembre del 2013-dos mil trece, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con residencia en el Municipio de Santiago Nuevo León, e inscrita bajo el número 2218, Volumen 288, libro 89, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de marzo del 2014-dos mil catorce; Rectificación de Medidas, que consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 135,221/15-ciento treinta y cinco mil doscientos veintiuno diagonal quince, de fecha 14-catorce de agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 5687, Volumen: 113, Libro: 114, Sección: Auxiliar, Unidad: Monterrey, de fecha 22-veintidos de septiembre del 2015-dos mil quince; Rectificación de Medidas, que consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 133,253/15-ciento treinta y tres mil doscientos cincuenta y tres diagonal quince, de fecha 04-cuatro de junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3727, Volumen: 113, Libro: 75, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de junio del 2015-dos mil quince y Acta aclaratoria que consta en el Acta Fuera de Protocolo N° 135,512/15-ciento treinta y cinco mil quinientos doce diagonal quince, de fecha 25-veinticinco de agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 5194, Volumen: 113, Libro: 104, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2015-dos mil quince; para posteriormente **Subdividirse en 02-dos porciones**; predios colindantes a la calle Cristal de Sol, Fraccionamiento Valles de Cristal 3ª Etapa B y C Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, del Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**CONSIDERANDO**

- I. Que 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 Los Cristales.
- II. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 28-veintiocho de abril del presente año, el solicitante señala lo siguiente: "... La razón por lo cual se llevara a cabo este trámite es para darle a cada una superficie similar uno del otro."
- III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran baldíos.
- IV. Que los predios objeto de la fusión-subdivisión, identificados con el expediente catastral número **76-024-068** y **76-024-069** con superficie de **338.14 metros cuadrados** y **319.83 metros cuadrados** respectivamente, pertenecen al Fraccionamiento Valles de Cristal 3ª. Etapa B y C, de acuerdo a plano aprobado por el Municipio de Monterrey en fecha 04-cuatro de agosto

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
8. 4-



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1828/SEDUE/2016

Expediente N° S-069/2016

Asunto: Fusión-Subdivisión

de 2009-dos mil nueve, dentro del expediente MEV-058/2009 con Oficio N° 2079/2008/SEDUE, 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.

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 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. En ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios con expediente catastral (70) 76-024-068 y (70) 76-024-069 es decir los predios objeto del trámite que nos ocupa, se están tomando en cuenta 10-diez lotes hacia el sur del predio identificado con el expediente catastral número (70) 76-024-069, es decir un total de 10-diez lotes, cuyo promedio es de 324.77 metros cuadrados, en el presente caso en el proyecto de **Fusión-Subdivisión** presentado se desprende que el Predio marcado con el número 068, identificado bajo el expediente catastral número 76-024-068 con una superficie de 338.14 m<sup>2</sup> y el predio marcado con el número 069, identificado bajo el expediente catastral número 76-024-069 con una superficie de 319.83 m<sup>2</sup> se Fusionaran para formar un Polígono con una superficie de 657.97 metros cuadrados, para posteriormente **Subdividirse en 02-dos porciones** y resultar de la siguiente manera: **Lote 068** con una superficie de 331.17 m<sup>2</sup> y **Lote 069** con una superficie de 326.80 m<sup>2</sup>, colindantes a la calle Cristal de Sol; es decir que presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada

VII. Que en el presente caso, el Proyecto de **Fusión-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, 220, 221 fracción I a 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, 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 Fusión-Subdivisión** en 02-dos porciones resultantes, del Predio marcado con el número 068, identificado bajo el expediente catastral número 76-024-068 con una superficie de 338.14 m<sup>2</sup> y el predio marcado con el número 069, identificado bajo el expediente catastral número 76-024-069 con una superficie de 319.83 m<sup>2</sup> se Fusionaran para formar un Polígono con una superficie de 657.97 metros cuadrados, para posteriormente **Subdividirse en 02-dos porciones** y resultar de la siguiente manera: **Lote 068** con una superficie de 331.17 m<sup>2</sup> y **Lote 069** con una superficie de 326.80 m<sup>2</sup>, colindantes a la calle Cristal de Sol, 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 18-dieciocho de abril del 2016-dos mil dieciséis, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Cristal de Sol, 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.

2/3

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

**Oficio No. 1828/SEDUE/2016**

Expediente N° S-069/2016

Asunto: Fusión-Subdivisión

**CUARTO:** Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la fusión-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.*

**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. -----



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

VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Alicia Solis Carlos siendo las 13 horas del día 16 del mes de Junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Yolanda Hernández Reyes

Alicia Solis Carlos

