

INSTRUCTIVO

C. MARIA ISABEL AYALA GARZA

Calzada del Valle 400, L62.

San Pedro Garza García, N.L

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-085/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 19-diecinueve de julio del 2018-dos mil dieciocho por la **C. MARIA ISABEL AYALA GARZA** en su carácter propietario por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **622.50 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **41-048-006**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 3,401-tres mil cuatrocientos uno, de fecha 06-seis de enero de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, ante el Lic. José Roberto Cantú Leal, Notario Público, Suplente de la Notaria No. 30-treinta, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 4591, Volumen 230, libro 115, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 21-veintiuno de julio de 1995-mil novecientos noventa y cinco, **b)** Escritura Pública Número 8,719-ocho mil setecientos diecinueve, de fecha 22-veintidos de marzo de 1976-mil novecientos setenta y seis, ante el Lic. José Garza Flores, Notario Público, Titular de la Notaria No. 43-cuarenta y tres, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3982, Volumen 185, libro 80, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 21-veintiuno de julio de 1976-mil novecientos setenta y nueve, **c)** Escritura Pública Número 18,112-dieciocho ciento doce, de fecha 15-quince de agosto de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Lic. José D. García Yzaguirre; Jr., Notario Público, Titular de la Notaria No. 17-diecisiete, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5014, Volumen 195, libro 119, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 11-once de septiembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, predio colindante a la calle Burgos, Fraccionamiento Las Torres 4to Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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 del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo al plano autorizado por la Dirección de Planificación Acta de número 19/74 en el punto No. 25 de fecha 06-seis de agosto de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, el predio pertenece en el Fraccionamiento Las Torres 4to Sector; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de Los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 el día el 19-diecinueve de julio de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " ... subdividir mi predio en dos lotes resultantes, para que con la SUBDIVISION poder vender y/o CONSTRUIR una Casa Habitación Unifamiliar y poder venderla..."

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: "...Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía..."

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 01** con una superficie de **246.75 m2** colindante a la calle Burgos, **Lote 02** con una superficie de **375.75 m2** colindante a la calle Burgos, Fraccionamientos Las Torres 4to Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, para el predio en comento 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 Densidad Media D-5 en donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **622.50 m2** resultan permitidas los **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VI. 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y V, 95 y 98



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 con superficie de **622.50 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-048-006**, para quedar como sigue **Lote 01** con una superficie de **246.75 m2** colindante a la calle Burgos, **Lote 02** con una superficie de **375.75 m2** colindante a la calle Burgos, Fraccionamientos Las Torres 4to Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: 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. 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 alineamiento vial de fecha 18-dieciocho de mayo de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles Burgos, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé 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. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones 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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, 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. -----


2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/mcac/SES/bash

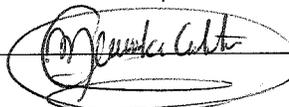
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Eduardo Roldán Cazares siendo las 12:52 horas del día 27 del mes de 09 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE Eduardo F. Rodríguez Cazares

FIRMA 

FIRMA 