



INSTRUCTIVO

**C. HILDA NELLY LEAL VILLARREAL,
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SRA. MARIA FRANCISCA VILLARREAL DIAZ.**

Calle Virgilio Garza No. 300, Col. Chepevera.
Monterrey, 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-088/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 31-treinta y uno de julio del 2018-dos mil dieciocho por la **C. HILDA NELLY LEAL VILLARREAL, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SRA. MARIA FRANCISCA VILLARREAL DIAZ**, acreditándose mediante Poder General para Actos de Dominio otorgado por la Sra. María Francisca Villarreal Díaz, ratificado en fecha 26-veintiseis de octubre del 2012-dos mil doce, ante el Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público Titular Número 3-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 311,779/2012-trescientos once mil setecientos setenta y nueve diagonal dos mil doce, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **745.75 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **25-061-020**, el cual se acredita mediante: **a)** Escritura Pública Número 3627-tres mil seiscientos veintisiete, de fecha 21-veintiuno de septiembre de 1965-mil novecientos sesenta y cinco ante el Lic. José G. Guzmán, Notario Público Titular No. 28-veintiocho, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **833**, Volumen 167, libro III, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha **05-cinco de noviembre de 1965-mil novecientos sesenta y cinco**; **b)** Escritura Pública Número **1803-mil ochocientos tres**, de fecha 14-catorce de marzo de 1969-mil novecientos sesenta y nueve ante el Lic. Juan N. De la Garza Evia, Notario Público Titular No. 10-diez, en esta capital, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 907, Volumen 171, libro III, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 26-veintiseis de abril de 1969-mil novecientos sesenta y nueve; **b)** Acta Aclaratoria ratificada en fecha 16-dieciseis de octubre del 2012-dos mil doce ante el Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaria Publica No. 3-tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo Nº**311,512/2012** (trescientos once mil quinientos doce diagonal dos mil doce) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5873**, Volumen 107, libro 118, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 29-veintinueve de octubre del 2012-dos mil doce, predio colindante a la calle Republica Dominicana, Fraccionamiento Vista Hermosa, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y



CONSIDERANDO

I. Qué de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número 3627-tres mil seiscientos veintisiete y Escritura Pública Número 1803-mil ochocientos tres, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Vista Hermosa; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X de la Ley de 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 31-treinta y uno de julio del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...le solicito a Usted la autorización de trámite de subdivisión de un Inmueble...debido a que tengo propalado en venta 1-unó de los lotes resultantes y por así convenir a mis legales intereses...*"

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 1** con una superficie de **379.08 m2** colindante a la calle República Dominicana y **Lote 2** con una superficie de **366.67 m2** colindante a la calle República Dominicana, Fraccionamiento Vista Hermosa en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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 **745.75 m2** resultan permitidas las **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 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 **745.75 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **25-061-020**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **379.08 m2** colindante a la calle República Dominicana y **Lote 2** con una superficie de **366.67 m2** colindante a la calle República Dominicana, Fraccionamiento Vista Hermosa en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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 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 13-trece de julio de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Republica Dominicana deberá 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, 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 articulo 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 capitulo, 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. -----



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/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan Javier Solís López siendo las 12:55 horas del día 19 del mes de septiembre del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Virginia Castillo González

NOMBRE Juan Javier Solís López

FIRMA Virginia Castillo González

FIRMA Juan Javier Solís López