



## INSTRUCTIVO

**C. BEATRIZ EUGENIA CARDENAS CARDENAS Y EUSEBIO CASTRO DIAZ  
APODERADOS LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
"VIVE MAQUINARIA S.A. DE C.V."**

Av. Ricardo Margain, No. 260, Valle del Campestre  
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 14-catorce días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho. --**  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. **S-089/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 01-primero de agosto del 2018-dos mil dieciocho por los **C. BEATRIZ EUGENIA CARDENAS CARDENAS y EUSEBIO CASTRO DIAZ**, apoderados legales de la persona moral denominada **VIVE MAQUINARIA S.A. DE C.V.**, acreditándose mediante escritura pública número 41,873-cuarenta y un mil ochocientos setenta y tres de fecha 02-dos de mayo del año 2012-dos mil doce, ante el Lic. Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular No. 33-treinta y tres, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **268.82 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **27-349-014**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 25,993-veinticinco mil novecientos noventa y tres, de fecha 31-treinta y uno de diciembre del 2001-dos mil uno ante la Lic. Sonia Garza Guajardo, Notario Público Suplente, de la cual es Titular el Lic. Gilberto Federico Allen, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3566, Volumen 252, libro 72, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 20-veinte de mayo del 2002-dos mil dos, predio colindante a la calle Jardín de los Olivos, Fraccionamiento Jardín de las Mitras, 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.** Que 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-9 de hasta 95 viviendas por hectárea.



II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número 25,993-veinticinco mil novecientos noventa y tres, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Jardín de las Mitras; 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 01-primer de agosto del 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " ...solicitamos de manera atenta **SUBDIVISION** del inmueble propiedad de mi Representada **VIVE MAQUINARIA, S.A. DE C.V...** a razón de ser necesario para una posible venta de uno de los lotes resultantes de la **SUBDIVISION** solicitada."

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 14** con una superficie de **134.41 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Jardín de los Olivos y **Lote 15** con una superficie de **134.41 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Jardín de los Olivos, Fraccionamiento Jardín de las Mitras, 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-9 en donde se permiten hasta 95 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 **268.82 m<sup>2</sup>** 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 **268.82 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **27-349-014**, para quedar como sigue **Lote 14** con una superficie de **134.41 m2** colindante a la calle Jardín de los Olivos y **Lote 15** con una superficie de **134.41 m2** colindante a la calle Jardín de los Olivos, Fraccionamiento Jardín de las Mitras, 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 20-veinte de julio de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle de Jardín de los Olivos 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, retotificaciones 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.

2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

**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. 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 Jorge Villarreal Torres siendo las 9:45 horas del día 27 del mes de septiembre del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Coral Aranda Celestino

NOMBRE LIC. JORGE A. VILLARREAL TORRES

FIRMA

FIRMA