



Nº de Oficio: **6302/SEDUE/2018**
Expediente Nº S-115/2017
Asunto: **Subdivisión**

INSTRUCTIVO

AL C. CARLOS ARTURO CANTU RUBALCAVA

Colinas del Nogal No. 110, Col. Hacienda los Encinos
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 23-veintitrés días del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho. -----

VISTO, el expediente administrativo **No. S-115/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-diecinueve de octubre del 2017-dos mil diecisiete, presentada por el **C. CARLOS ARTURO CANTU RUBALCAVA** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,560.65 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **51-042-015**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3,578-tres mil quinientos setenta y ocho, de fecha 28-veintiocho de febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante el Licenciado J. Roberto Hinojosa Barragán, Notario Público Titular Número 01-uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 4121, Volumen 285, Libro 165, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de mayo del 2013-dos mil trece; predio colindante a la calle Bosque de los Sabinos y a la Ave. Bosques de los Mezquites del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Segunda Etapa, 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

CONSIDERANDO

I. Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "*Densidades y lineamientos Urbanísticos*" establece: "*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 al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad según



porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.01 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento, misma que se clasifica como Habitacional Unifamiliar.

II. Que en fecha 16-dieciseis de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 15-quince del mismo mes y año, bajo el oficio N° 7111/SEDUE /2017, en donde se hacen del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes:" ...

1. Papelería Faltante:

- I. *Presentar copia completa de la escritura de propiedad en la que se incluyan los correspondientes datos de inscripción en el instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.*
- II. *Presentar alineamiento vial debidamente autorizado.*
- III. *Completar datos de carta poder simple (Gestor) para el trámite correspondiente.*
- IV. *Verificar y corregir observaciones indicadas en el plano de revisión anexo 8 ya revisado y corregido anexar 02-dos copias del plano para revisión a escala del proyecto de Subdivisión con firma autógrafa del Propietario así mismo incluir el plano de revisión notificado).*

III. Escritos libres presentado por el propio Promovente en respuesta al oficio N° 7111/SEDUE /2017, de fecha 15-quince de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, vinculado al expediente:

a) En fecha 01-primer de diciembre del 2017, manifestando:

"En contestación al escrito de referencia, se anexan a la presente:

- I. *Copia de la Hoja de los datos de Inscripción de la escritura de propiedad, recibida en dicha Institución con anterioridad.*
- II. *Alineamiento vial debidamente ingresado.*
- III. *Carta poder completar para el trámite.*
- IV. *2 copias de plano de revisión con las modificaciones solicitadas por la misma, firmadas por el propietario.*
- V. *Carta Responsiva del Levantamiento Topográfico, Ing. José Cristóbal Garcia Perales, Ced. Profesional 1545831"*

b) En fecha 15-quince de diciembre del 2017, manifestando:

"En relación al asunto S-000015-17 adjunto a la presente:

- I. *Copia del alineamiento vial*
- II. *Carta poder firmada en original con copias de las identificaciones de los testigos."*

c) En fecha 21-veintiuno de diciembre del 2017, manifestando:

“Adjunto a la presente:

7 planos firmados en original del exp. Catastral 51-042-015 expediente S-000115-17”

IV. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 3,578-tres mil quinientos setenta y ocho, de fecha 28-veintiocho de febrero del 2013-dos mil trece, descritas anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Segunda Etapa; 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. Que de acuerdo al escrito presentado en fecha 19-diecinueve de octubre del presente año por el solicitante, manifiesta lo siguiente: *“Por medio de la presente y en razón de así convenir a los intereses del suscrito como propietario...solicito a Usted la subdivisión del predio...con la finalidad de otorgar uso habitacional con diseño y forma totalmente independiente uno del otro y conceder en lo futuro un inmueble independiente a mis descendientes directos.*

Lote de terreno marcado con el numero 15 quince manzana 42cuarenta y dos del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Segunda Etapa..., el cual tiene una superficie total de 1,560.65 m2...”

VI. Que 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”.*

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
VII. Que de *se* proyecto presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral No. 51-042-015 con superficie **1,560.65 m2** se subdividirá en 02-dos porciones para resultar con las siguientes superficies: **Lote 15-A** con una superficie de **784.02 m2** colindante a la Ave. Bosques de los Mezquites, **Lote 15-B** con una superficie de **776.63 m2** colindante a la calle Bosques de los Sabinos, de acuerdo a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad según porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento, y el predio en cuestión cuenta con pendientes en ese rango, de acuerdo al levantamiento topográfico aportado por el propio promovente, que fuera elaborado por el Ing. José Cristóbal García Perales, con No. de Cedula Profesional 1545831y de acuerdo al plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicita, en el que se indican las pendientes que tiene el predio en cuestión, tiene un promedio de 8.33%-por ciento de pendientes, por lo que el proyecto de subdivisión, respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **1,560.65 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VIII. Que en el presente caso y por la ubicación del predio en comento, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y satisface

los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; 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 V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 221 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafo 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, 139 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 con superficie de **1,560.65 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-042-015**, para resultar: **Lote 15-A** con una superficie de **784.02 m²**, colindantes a la Ave. Bosques de los Mezquites y **Lote 15-B** con una superficie de **776.63 m²**, colindante a la calle Bosques de los Sabinos del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Segunda Etapa en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto – El Diente, en el Municipio de Monterrey, N. L.

PRIMERO: 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.

SEGUNDO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 06-séis de diciembre del 2017-dos mil diecisiete deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Bosques de los Sabinos y la Ave. Bosques de los Mezquites. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

TERCERO: 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 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 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, 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, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino 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. -----



[Handwritten signature]
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Handwritten signature]
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

[Handwritten initials]
VCG/gsp/lazc/SCS
[Handwritten initials]



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Sandra Quiroga Rivera siendo las 10:50 horas del día 26 del mes de Febrero del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arg. Saul Antonio Morales Jerez

FIRMA [Firma manuscrita]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Sandra Lorena Quiroga Rivero

FIRMA Sandra Quiroga Rivera



Nº de Oficio: **6302/SEDUE/2018**
Expediente Nº S-115/2017
Asunto: **Subdivisión**

ACUERDO ADMINISTRATIVO

Monterrey, Nuevo León a los 23-veintitrés días del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO, el expediente administrativo No. **S-115/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 19-diecinueve de octubre del 2017-dos mil diecisiete, presentada por el **C. CARLOS ARTURO CANTÚ RUBALCAVA** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,560.65 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **51-042-015**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3,578-tres mil quinientos setenta y ocho, de fecha 28-veintiocho de febrero del 2013-dos mil trece, pasada ante el Licenciado J. Roberto Hinojosa Barragán, Notario Público Titular Número 01-uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 4121, Volumen 285, Libro 165, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de mayo del 2013-dos mil trece; predio colindante a la calle Bosque de los Sabinos y a la Ave. Bosques de los Mezquites del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Segunda Etapa, 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

CONSIDERANDO

I. Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "Densidades y lineamientos Urbanísticos" establece: "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 al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad según porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.01 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento, misma que se clasifica como Habitacional Unifamiliar.

II. Que en fecha 16-dieciseis de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha 15-quince del mismo mes y año, bajo el oficio Nº 7111/SEDUE /2017, en donde se hacen del conocimiento al interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes:" ...

1. Papelería Faltante:

- I. Presentar copia completa de la escritura de propiedad en la que se incluyan los correspondientes datos de inscripción en el instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.
- II. Presentar alineamiento vial debidamente autorizado.
- III. Completar datos de carta poder simple (Gestor) para el trámite correspondiente.

IV. *Verificar y corregir observaciones indicadas en el plano de revisión anexo 8ya revisado y corregido anexar 02-dos copias del plano para revisión a escala del proyecto de Subdivisión con firma autógrafa del Propietario así mismo incluir el plano de revisión notificado).*

III. Escritos libres presentado por el propio Promovente en respuesta al oficio N° 7111/SEDUE /2017, de fecha 15-quince de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, vinculado al expediente:

a) En fecha 01-primer de diciembre del 2017, manifestando:

"En contestación al escrito de referencia, se anexan a la presente:

- I. *Copia de la Hoja de los datos de Inscripción de la escritura de propiedad, recibida en dicha Institución con anterioridad.*
- II. *Alineamiento vial debidamente ingresado.*
- III. *Carta poder completar para el trámite.*
- IV. *2 copias de plano de revisión con las modificaciones solicitadas por la misma, firmadas por el propietario.*
- V. *Carta Responsiva del Levantamiento Topográfico, Ing. José Cristóbal Garcia Perales, Ced. Profesional 1545831"*

b) En fecha 15-quince de diciembre del 2017, manifestando:

"En relación al asunto S-000015-17 adjunto a la presente:

- I. *Copia del alineamiento vial*
- II. *Carta poder firmada en original con copias de las identificaciones de los testigos."*

c) En fecha 21-veintiuno de diciembre del 2017, manifestando:

"Adjunto a la presente:

7 planos firmados en original del exp. Catastral 51-042-015 expediente S-000115-17"

IV. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 3,578-tres mil quinientos setenta y ocho, de fecha 28-veintiocho de febrero del 2013-dos mil trece, descritas anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Segunda Etapa; 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. Que de acuerdo al escrito presentado en fecha 19-diecinueve de octubre del presente año por el solicitante, manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente y en razón de así convenir a los intereses del suscrito como propietario...solicito a Usted la subdivisión del predio...con la finalidad de otorgar uso habitacional con diseño y forma totalmente independiente uno del otro y conceder en lo futuro un inmueble independiente a mis descendientes directos.

Lote de terreno marcado con el número 15 quince manzana 42cuarenta y dos del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Segunda Etapa..., el cual tiene una superficie total de 1,560.65 m2..."

VI. Que 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”.

VII. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral **No. 51-042-015** con superficie **1,560.65 m²** se subdividirá en 02-dos porciones para resultar con las siguientes superficies: **Lote 15-A** con una superficie de **784.02 m²** colindante a la Ave. Bosques de los Mezquites, **Lote 15-B** con una superficie de **776.63 m²** colindante a la calle Bosques de los Sabinos, de acuerdo a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad según porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento, y el predio en cuestión cuenta con pendientes en ese rango, de acuerdo al levantamiento topográfico aportado por el propio promovente, que fuera elaborado por el Ing. José Cristóbal García Perales, con No. de Cedula Profesional 1545831y de acuerdo al plano que contiene el proyecto de subdivisión cuya autorización solicita, en el que se indican las pendientes que tiene el predio en cuestión, tiene un promedio de 8.33%-por ciento de pendientes, por lo que el proyecto de subdivisión, respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **1,560.65 m²** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VIII. Que en el presente caso y por la ubicación del predio en comento, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; 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 V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 221 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafo 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, 139 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.

6
2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,560.65 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-042-015**, para resultar: **Lote 15-A** con una superficie de **784.02 m²**, colindantes a la Ave. Bosques de los Mezquites y **Lote 15-B** con una superficie de **776.63 m²**, colindante a la calle Bosques de los Sabinos del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, Segunda Etapa en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto - El Diente, en el Municipio de Monterrey, N. L.

PRIMERO: 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.

SEGUNDO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 06-séis de diciembre del 2017-dos mil diecisiete deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Bosques de los Sabinos y la Ave. Bosques de los Mezquites. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

TERCERO: 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 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.*

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, 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, Lilibian Aide Zapata Cerda, Daniel Martín Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino 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/lázc/SCS