



Nº de Oficio: **6072/SEDUE/2018**
Expediente Nº S-113/2017
Asunto: **Fusión-Subdivisión**

INSTRUCTIVO

AL. C. ENRIQUE DAVID MAY DIAZ

Colorines No. 518 Col. Colorines,
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 23-veintitrés días del mes de enero del 2018-dos mil dieciocho.-----
VISTO.- El expediente administrativo **No. S-113/2017**, formado con motivo del escrito presentado en fecha 18-dieciocho de octubre de 2017-dos mil diecisiete, por el **C. ENRIQUE DAVID MAY DIAZ** en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios identificados con el número de expediente catastral **52-007-751** con una superficie de **816.528 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **52-007-229** con una superficie de **817.234 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 22,727-veintidos mil setecientos veintisiete, de fecha 28-veintiocho de julio de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular Número 19-diecinueve, con ejercicio en el primer Distrito del Estado, e inscrita Bajo el Número 8128, Volumen 297, Libro 326, Sección I Propiedad, de fecha 13-trece de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, **b)** Escritura Pública Número 22,725-veintidos mil setecientos veinticinco, de fecha 28-veintiocho de julio de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita Bajo el Número 8080, Volumen 297, Libro 324, Sección I Propiedad, de fecha 12-doce de septiembre de 2017-dos mil diecisiete para posteriormente el predio resultante identificado como **Polígono 1** con superficie de **1,633.762 metros cuadrados** será **subdividido en 02-dos porciones** para resultar **Polígono 1** con superficie de **967.038 metros cuadrados** y **Polígono 2** con superficie de **666.724 metros cuadrados**; predios colindantes a la calle Vía Los Álamos en la 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 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 el predio en cuestión, no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se deberá diferir la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado en fecha 18-dieciocho de octubre del presente año por el **C. ENRIQUE DAVID MAY DIAZ** en su carácter de **PROPIETARIO** manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente nos permitimos solicitarle la **FUSIÓN-SUBDIVISIÓN DE 2 PREDIOS** identificados con expedientes catastrales 52-007-229 y 52-007-751 ubicados frente a VÍA LOS ÁLAMOS, municipio de Monterrey, Nuevo León..."*

IV. 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"*.

V. Que del proyecto de **Fusión - Subdivisión** presentado se desprende que el predio con superficie de **817.234 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **52-007-229** y predio con superficie de **816.528 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral número **52-007-751** se fusionaran en **01-una porción**, resultando el **Polígono 1** con superficie de **1,633.762 metros cuadrados** el cual será **subdividido en 02-dos porciones**.

Resultando finalmente de la siguiente manera: **Polígono 1** con superficie de **967.038 metros cuadrados** colindante a la calle Vía Los Álamos y **Polígono 2** con superficie de **666.724 metros cuadrados**, colindante a la calle Vía Los Álamos, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales; así mismo, y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%-por ciento, y de acuerdo al plano que contiene el proyecto de fusión-subdivisión cuya autorización solicita, en el que se indican las pendientes que tienen los predios en cuestión, presentan pendientes en el rango del 0 al 15% por ciento; resultando una superficie mínima por lote de 666.67 metros cuadrados, por lo que el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que presenta el Polígono Resultante 001 con superficie de 967.038 metros cuadrados y el Polígono Resultante 2 de 666.724 metros cuadrados, es decir cumple con la normatividad señalada.

VI. 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; y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco, 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 Fusión-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, 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 Fusión - Subdivisión** en 02-dos porciones resultantes, de la siguiente manera: El predio con superficie de **817.234 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **52-007-229** y predio con superficie de **816.528 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral número **52-007-751** se **fusionaran en 01-una porción**, resultando un polígono con superficie de **1,633.762 metros cuadrados**, posteriormente el predio se **subdividirá en 02-dos porciones**, resultando finalmente: **Polígono 1** con superficie de **967.038 metros cuadrados** colindante a la calle Vía Los Álamos y **polígono 2** con superficie de **666.724 metros cuadrados**, colindante a la calle Vía Los Álamos, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Que en el presente caso el predio en cuestión, no forma parte de un Fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se deberá diferir la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

TERCERO: Atendiendo lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido en el artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice "*En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio.....*"; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

CUARTO: Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

QUINTO: 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.

SEXTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Vía los Álamos, deberá respetar un ancho de 16.00 metros, 8.00 metros a partir del eje del camino y hacia su propiedad; Para la calle De la Catedral, deberá respetar límite de propiedad; deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en la intersección de las vialidades mencionadas anteriormente, si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

SÉPTIMO: 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.*

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, 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, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Liliana Aidé Zapata Cerda, Saúl Antonio Morales Juárez, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martínez 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/lazc/SES/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jorge Armando Ipiña Sifuentes siendo las 10:32 horas del día 08 del mes de 02 del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Saul A. Morales Juárez

FIRMA _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Jorge Armando IPIÑA SIFUENTES

FIRMA _____

Nº de Oficio: 6072/SEDUE/2018
Expediente Nº S-113/2017
Asunto: Fusión-Subdivisión

ACUERDO ADMINISTRATIVO

Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitrés días del mes de enero del 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. S-113/2017, formado con motivo del escrito presentado en fecha 18-dieciocho de octubre de 2017-dos mil diecisiete, por el C. ENRIQUE DAVID MAY DIAZ en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios identificados con el número de expediente catastral 52-007-751 con una superficie de **816.528 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral 52-007-229 con una superficie de **817.234 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 22,727-veintidos mil setecientos veintisiete, de fecha 28-veintiocho de julio de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular Número 19-diecinueve, con ejercicio en el primer Distrito del Estado, e inscrita Bajo el Número 8128, Volumen 297, Libro 326, Sección I Propiedad, de fecha 13-trece de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, **b)** Escritura Pública Número 22,725-veintidos mil setecientos veinticinco, de fecha 28-veintiocho de julio de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular Número 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita Bajo el Número 8080, Volumen 297, Libro 324, Sección I Propiedad, de fecha 12-doce de septiembre de 2017-dos mil diecisiete para posteriormente el predio resultante identificado como **Polígono 1** con superficie de **1,633.762 metros cuadrados** será **subdividido en 02-dos porciones** para resultar **Polígono 1** con superficie de **967.038 metros cuadrados** y **Polígono 2** con superficie de **666.724 metros cuadrados**; predios colindantes a la calle Vía Los Álamos en la 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 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 el predio en cuestión, no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se deberá diferir la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado en fecha 18-dieciocho de octubre del presente año por el C. ENRIQUE DAVID MAY DIAZ en su carácter de PROPIETARIO manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente nos

permitimos solicitarle la **FUSIÓN-SUBDIVISIÓN DE 2 PREDIOS** identificados con expedientes catastrales 52-007-229 y 52-007-751 ubicados frente a VÍA LOS ÁLAMOS, municipio de Monterrey, Nuevo León..."

IV. 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".

V. Que del proyecto de **Fusión - Subdivisión** presentado se desprende que el predio con superficie de **817.234 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **52-007-229** y predio con superficie de **816.528 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral número **52-007-751** se fusionaran en **01-una porción**, resultando el **Polígono 1** con superficie de **1,633.762 metros cuadrados** el cual será **subdividido en 02-dos porciones**.

Resultando finalmente de la siguiente manera: **Polígono 1** con superficie de **967.038 metros cuadrados** colindante a la calle Vía Los Álamos y **Polígono 2** con superficie de **666.724 metros cuadrados**, colindante a la calle Vía Los Álamos, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales; así mismo, y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Crecimiento Controlado en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15%-por ciento, y de acuerdo al plano que contiene el proyecto de fusión-subdivisión cuya autorización solicita, en el que se indican las pendientes que tienen los predios en cuestión, presentan pendientes en el rango del 0 al 15% por ciento; resultando una superficie mínima por lote de 666.67 metros cuadrados, por lo que el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que presenta el Polígono Resultante 001 con superficie de 967.038 metros cuadrados y el Polígono Resultante 2 de 666.724 metros cuadrados, es decir cumple con la normatividad señalada.

VI. 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; y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco, 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 Fusión-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, 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 Fusión - Subdivisión** en 02-dos porciones resultantes, de la siguiente manera: El predio con superficie de **817.234 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente.



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

catastral número **52-007-229** y predio con superficie de **816.528 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral número **52-007-751 se fusionaran en 01-una porción**, resultando un polígono con superficie de **1,633.762 metros cuadrados**, posteriormente el predio se **subdividirá en 02-dos porciones**, resultando finalmente: **Polígono 1** con superficie de **967.038 metros cuadrados** colindante a la calle Vía Los Álamos y **polígono 2** con superficie de **666.724 metros cuadrados**, colindante a la calle Vía Los Álamos, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Los Cristales, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Que en el presente caso el predio en cuestión, no forma parte de un Fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se deberá diferir la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.

TERCERO: Atendiendo lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido en el artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice "*En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio.....*"; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

CUARTO: Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de lotes o predios. Los lotes o predios resultantes de las acciones mencionadas tendrán el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas de acuerdo al plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y a la Matriz de Compatibilidad del mismo.

QUINTO: 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.

SEXTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Vía los Álamos, deberá respetar un ancho de 16.00 metros, 8.00 metros a partir del eje del camino y hacia su propiedad; Para la calle De la Catedral, deberá respetar límite de propiedad; deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en la intersección de las vialidades mencionadas anteriormente, si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, 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, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Liliana Aidé Zapata Cerda, Saúl Antonio Morales Juárez, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez 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

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

VCG/gsp/lazc/SCS/bash

8