



INSTRUCTIVO

**C. MAURICIO FERNANDEZ ELIZONDO
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
DESARROLLOS FERHER S.A. DE C.V.**

Av. Lázaro Cárdenas, N° 2810, col. La República
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 13-trece días del mes de marzo de 2018-dos mil dieciocho. -----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-012/2018, formado con motivo del escrito presentado el 09-nueve de febrero del 2018-dos mil dieciocho por el **C. MAURICIO FERNANDEZ ELIZONDO**, apoderado legal de la persona moral denominada **DESARROLLOS FERHER S.A. DE C.V.**; lo cual acredita mediante Escritura pública N° 8,349-ocho mil trescientos cuarenta y nueve de fecha 22-veintidós de julio del 2015-dos mil quince, ante el Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público Titular No. 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en este Municipio, por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **822.25 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **41-317-003**, el cual se acredita mediante: **a)** Escritura pública número 9,651-nueve mil seiscientos cincuenta y uno, de fecha 21-veintiuno de julio del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público Titular número 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 7796, volumen 294, libro 312, sección Propiedad, unidad Monterrey de fecha 08-ocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, **b)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 17-dieciséis de noviembre del 2017-dos mil diecisiete ante el Licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la Notaria Pública No. 26-veintiseis; según consta en el Acta Fuera de protocolo **N°26/106828/17** (veintiséis diagonal ciento seis mil ochocientos veintiocho diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 7397, volumen 117, libro 148, sección Auxiliares, unidad Monterrey de fecha 14-catorce de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, predio colindante a las calles Paseo de las Jacarandas y Paseo del Lago, Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, Fraccionamiento Del Paseo Residencial 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 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 el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Del Paseo Residencial, esto conforme Escritura Pública Número 9,651-nueve mil seiscientos cincuenta y uno, de fecha 21-veintiuno de julio del 2016-dos mil dieciséis; 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 que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 09-nueve de febrero de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...solicito la subdivisión del predio ubicado en la Calle Paseo de las Jacarandas esquina con Paseo del Lago del Fraccionamiento Del Paseo Residencial, en el Municipio de Monterrey, cuyo número de Expediente Catastral es 41-317-003 y es propiedad de DESARROLLOS FERHER, S.A. DE C.V. El motivo de la subdivisión es para realizar proyecto de construcción de Casa Habitación Unifamiliar."*

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 y deberá observar normas básicas, entre las que se encuentra la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala *"II. 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 **264.78 m²** colindante a la calle Paseo del Lago, **Lote 2** con una superficie de **290.18 m²** colindante a la calle Paseo del Lago, **Lote 3** con una superficie de **267.29 m²** colindante a la calle Paseo de las Jacarandas, 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 **822.25 m²** resultan permitidas los **03-tres** 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.; 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 03-tres porciones**, del predio con superficie de **822.25 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-317-003**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **264.78 m²** colindante a la calle Paseo del Lago, **Lote 2** con una superficie de **290.18 m²** colindante a la calle Paseo del Lago, **Lote 3** con una superficie de **267.29 m²** colindante a la calle Paseo de las Jacarandas, 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, la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes será resuelta por el promovente. 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 31-treinta y uno de octubre de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles de Paseo del Lago y Paseo de las Jacarandas respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo con longitud de curva de 20.00 metros. 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 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, 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, 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

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 Alberto Legoff Gonzalez siendo las 11:50 horas del día 12 del mes de abril del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Coral Aranda C.

NOMBRE Jorge Alberto Legoff Gonzalez

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]