



INSTRUCTIVO

**C. C. MA. GUADALUPE VEGA GUARDIOLA E
J. ISMAEL MORENO CABALLERO, ALBACEA DE
LA SUCESION DE J. ISMAEL MORENO CRUZ**
Calle Carvajal y de la Cueva N° 1416 norte,
Colonia Terminal, Monterrey, N.L
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:

**Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de junio de 2018-dos mil dieciocho. ---
V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-027/2018, formado con motivo del escrito presentado el 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho por la **C. MA. GUADALUPE VEGA GUARDIOLA** en su carácter propietario, y el **C. J. ISMAEL MORENO CABALLERO** en su carácter de Albacea de la Sucesión de **J. ISMAEL MORENO CRUZ**, lo cual acredita mediante resolución de fecha 23-veintitrés de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitida dentro del expediente número 2618/2016, relativo al Juicio Sucesorio de Intestado a bienes del Sr. J. Ismael Moreno Cruz; por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **480.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **35-011-003**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número **90-noventa**, de fecha 14-catorce de diciembre de 1993-mil novecientos noventa y tres ante el Lic. Amador Vázquez Carrillo, Notario Público Titular No. 28-veintiocho, con ejercicio para este Distrito, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **551**, Volumen 228, libro 14, Sección I Propiedad, de fecha 28-veintiocho de enero de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, predio colindante a las calles Santiago Derqui (antes Cerro del Topo chico) y José de San Martín (antes Av. Central), Colonia San Martín en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, 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 Norte, Distrito Urbano San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.



II. Que de acuerdo a la Escritura Pública número 90-noventa, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia San Martín; 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 13-trece de abril de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...SOLICITAMOS... se autorice la subdivisión del terreno para realizar una futura venta de una porción de la propiedad a familiares.*"

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, entre estas 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 pública...*"

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **240.00 m²** colindante a la calle Santiago Derqui (antes cerro del Topo chico), **Lote 2** con una superficie de **240.00m²** colindante a la calle José de San Martín (antes Av. Central), Colonia San Martín en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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 Alta D-10** en donde se permiten hasta 105 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 **480.00 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 la 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; artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 **480.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **35-011-003**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **240.00 m²** colindante a la calle Santiago Derqui (antes cerro del Topo chico), **Lote 2** con una superficie de **240.00m²** colindante a la calle José de San Martín (antes Av. Central), Colonia San Martín en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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 o necesaria para 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 21-veintiuno de marzo de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles de Santiago Derqui (antes Cerro del Topo Chico) y José de San Martín (antes Av. Central) 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 y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *"Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones 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.



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

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/gsp/mcac/SES/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

Jose de la Luz Castañeda Ferniza siendo las 12:44 horas del día 17 del mes de Julio del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Saúl A. Morales Juárez
FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Jose de la Luz Castañeda Ferniza
FIRMA