



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: 7429/SEDUE/2018

Expediente: S-044/2018

Asunto: Subdivisión - Fusión

INSTRUCTIVO

**C.C. FRANCISCO, GUILLERMO Y ELIZABETH
TODOS DE APELLIDOS REYNA MARTÍNEZ.**

C. Decreto Presidencial N° 7408, Col. Plutarco Elías Calles
Monterrey, N.L.

Presentes. -

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 29-veintinueve días del mes de junio del 2018-dos mil dieciocho. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-044/2018, formado con motivo del escrito presentado en fecha 07-siete de mayo del 2018-dos mil dieciocho por los **C.C. FRANCISCO, GUILLERMO Y ELIZABETH TODOS DE APELLIDOS REYNA MARTÍNEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión - Fusión en 03-tres porciones** de los predios identificados con el número de expediente catastral **60-186-001** con una superficie de **194.00 m2** y predio identificado con el número de expediente catastral **60-186-002** con una superficie de **198.00 m2**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a)** Contrato de Compra-Venta, de fecha 12-doce de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número 1003, Volumen 229, Libro 21, Sección I Propiedad, de fecha 26-veintiseis de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, **b)** Contrato de Compra-Venta, de fecha 12-doce de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número 1000, Volumen 229, Libro 20, Sección I Propiedad, de fecha 26-veintiseis de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro predios colindantes a las calles Ingeniero Álvaro Elías Calles (Antes Praderas) y Decreto Presidencial, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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 Valle Verde, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea, en una zona clasificada como Habitacional Mixto Medio.

II. Que en fecha 18 de marzo de 1992, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Nuevo León, aprobó la Modificación a la Regularización del Fraccionamiento denominado Plutarco Elías Calles, mediante el oficio número 510/H-0.1/92, contenida dentro del expediente administrativo número 2992/91, al cual pertenece el predio en comento; 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 los solicitantes de fecha 07-siete de mayo del 2018, manifiestan lo siguiente: "... **EL MOTIVO DE ESTE TRAMITE ES LA DONACIÓN DEL LOTE RESULTANTE PARA LA REPARTICIÓN EQUITATIVA ENTRE LOS TES PROPIETARIOS Y ASI CADA UNO TENER LA PORCION CORRESPONDIENTE...**".

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...*".

V. Que del proyecto de **Subdivisión - Fusión** presentado se desprende que el predio con superficie de **194.00 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **60-186-001** se subdividirá en **02-dos porciones**, resultando el **Lote No. 1** con superficie de **128.12 m²** y **Lote No. 2** con superficie de **65.88 m²**; y el predio con superficie de **198.00 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **60-186-002** se subdividirá en **02-dos porciones**, resultando el **Lote No. 3** con superficie de **66.06 m²** y **Lote No. 4** con superficie de **131.94 m²**. Para posteriormente fusionarse de la siguiente manera: **Lote No. 2** con superficie de **65.88 m²**, se fusiona al predio resultante identificado como **Lote No. 3** con superficie de **66.06 metros cuadrados**, para formar un solo cuerpo de **131.94 m²**; **resultando finalmente 03-tres predios** con las siguientes superficies: **Lote No. 5** con superficie de **128.12 m²** colindante a las calles Ingeniero Álvaro Elías Calles (Antes Praderas); **Lote No. 6** con superficie de **131.94 m²** colindante a la calle Decreto Presidencial; **Lote No. 7** con superficie de **131.94 m²** colindante a la calle Decreto Presidencial; así mismo, y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Densidad 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 la superficie total del proyecto de **392.00 m²**, resultan permitidas las **03-tres** unidades requeridas, es decir cumple con la normatividad señalada.

VI. Que en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión - Fusión** 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 - Fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 229, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 279, 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.; 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 - Fusión** en **03-tres porciones** resultantes, de la siguiente manera: el predio con superficie de **194.00 m²**, identificado bajo el expediente



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GOBIERNO MUNICIPAL

LA GRAN CIUDAD

catastral número **60-186-001** se subdividirá en **02-dos porciones**, resultando el **Lote No. 1** con superficie de **128.12 m2** y **Lote No. 2** con superficie de **65.88 m2**; y el predio con superficie de **198.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **60-186-002** se subdividirá en **02-dos porciones**, resultando el **Lote No. 3** con superficie de **66.06 m2** y **Lote No. 4** con superficie de **131.94 m2**.

Resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote No. 2** con superficie de **65.88 m2**, se fusiona al predio resultante identificado como **Lote No. 3** con superficie de **66.06 metros cuadrados**, para formar un solo cuerpo de **131.94 m2**; **resultando finalmente 03-tres predios** con las siguientes superficies: **Lote No. 5** con superficie de **128.12 m2** colindante a las calles Ingeniero Álvaro Elías Calles (Antes Praderas); **Lote No. 6** con superficie de **131.94 m2** colindante a la calle Decreto Presidencial; **Lote No. 7** con superficie de **131.94 m2** colindante a la calle Decreto Presidencial del Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: 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 para atender a los predios resultantes 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.

CUARTO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 13-trece de abril del 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Ing. Álvaro Elías Calles y Decreto Presidencial. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 mts. en la esquina. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía pública con la que colinda el predio.

QUINTO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la subdivisión-fusión 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.*, 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: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, 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/^ggsp/^mmcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE MARTIN SEGORA RAMIREZ siendo las 9:18 horas del día 16 del mes de Julio del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Coral Aranda Celestino

NOMBRE JOSE MARTIN SEGORA RAMIREZ

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]