



INSTRUCTIVO

C.C. ROGELIO Y RODOLFO DE APELLIDOS GARZA TIJERINA

Calle Antole France, #1239, Colinas de San Jerónimo

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 03-tres días del mes de agosto de 2018-dos mil dieciocho. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. **S-078/2018**, formado con motivo del escrito presentado en fecha 29-veintinueve de junio del 2018-dos mil dieciocho, por los **C.C ROGELIO Y RODOLFO DE APELLIDOS GARZA TIJERINA**, en su carácter propietarios por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 05-CINCO porciones**, del predio con superficie de **9,750.196 m2**, identificado bajo los expedientes catastrales números **10-168-041, 10-168-048, 10-168-049, 10-168-050, 10-168-051**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número **197**-ciento noventa y siete, de fecha 10-diez de mayo del 2001-dos mil uno, ante el Lic. Eduardo Carlos Llano García, Notario Público Titular N° 38-treinta y ocho, ejercitando en este Primer Distrito, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **4129**, Volumen 250, libro 82, Sección I Propiedad, de fecha 12-doce de junio del 2001-dos mil uno, **b)** Acta Aclaratoria sobre rectificación de medidas ratificada en fecha 11-once de diciembre de 2013-dos mil trece ante el Lic. Enrique Juan Kuri Gallardo, Notario Público Titular N°84-ochenta y cuatro con Jurisdicción en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; según consta en el Acta Fuera de protocolo N°**51,703** (cincuenta y un mil setecientos tres) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **7007**, Volumen 109, libro 141, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de diciembre del 2013-dos mil trece; predio colindante a las calles Antonio Garza Elizondo y Ciprés (Antes Juan de la Barrera), Colonia Reforma en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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 Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 Publica Numero **197**-ciento noventa y siete, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia Reforma; 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 29-veintinueve de junio de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...solicitamos de nueva cuenta autorización de una subdivisión que el trámite se realizó incompleto, ya que, si se llevó a cabo la inscripción en la dirección de catastro estatal, mas sin embargo no se completó en el registro público de la propiedad y del comercio...*"

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 éstas 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 presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **2,580.43 m²** colindante a la calle Ciprés (Antes Juan de la Barrera), **Lote 2** con una superficie de **1,627.726 m²** colindante a la calle Ciprés (Antes Juan de la Barrera), **Lote 3** con una superficie de **2,922.92 m²** colindante a la calle Ciprés (Antes Juan de la Barrera), **Lote 4** con una superficie de **1,541.58 m²** colindante a las calles Ciprés (Antes Juan de la Barrera) y Antonio Garza Elizondo, **Lote 5** con una superficie de **1,077.54 m²** colindante a la calle Antonio Garza Elizondo, Colonia Reforma en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna 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 **9,750.196 m²** resultan permitidas las **05-cinco** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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., artículos 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 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **9,750.196 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **10-168-041, 10-168-048, 10-168-049, 10-168-050, 10-168-051**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **2,580.43 m²** colindante a la calle Ciprés, **Lote 2** con una superficie de **1,627.726 m²** colindante a la calle Ciprés, **Lote 3** con una superficie de **2,922.92 m²** colindante a la calle Ciprés, **Lote 4** con una superficie de **1,541.58 m²** colindante a las calles Ciprés y Antonio Garza Elizondo, **Lote 5** con una superficie de **1,077.54 m²** colindante a la calle Antonio Garza Elizondo, Colonia Reforma en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna 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 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 02-dos de octubre de 2013-dos mil trece, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles de Antonio Garza Elizondo y Ciprés, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts en la esquina. Si 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, retotificaciones 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 Martin Martinez 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 Stefan Adamchik siendo las 1:40 horas del día 14 del mes de Agosto del año 20 18.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE STEFAN ADAMCHIK

FIRMA

FIRMA