



Nº de Oficio: 13789/SEDUE/2020

Expediente Nº S-031/2020

Asunto: Subdivisión

**INSTRUCTIVO**

**A LOS C. C. ALLEN RENE CANTÚ VELA  
Y BRENDA MARLENE MATA CRUZ**  
Calle Ciprés No. 2968, Colonia Moderna  
Monterrey, Nuevo León  
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 22-veintidós días del mes de abril de 2020-dos mil veinte.** -----

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-031/2020, formado con motivo del escrito presentado el 04-cuatro de marzo del 2020-dos mil veinte, por los **C. C. ALLEN RENE CANTÚ VELA Y BRENDA MARLENE MATA CRUZ**, en su carácter de propietarios; respecto de la **Subdivisión** del predio identificado bajo el expediente catastral número **10-667-001**, colindante a la Av. Félix U. Gómez y a las calles Ciprés e Independencia, en la colonia Moderna de 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

**CONSIDERANDO:**

**I.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII, 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; artículos 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 Municipal de Monterrey.

**II.** Que 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.

**III.** De acuerdo a la escritura pública número 3,362-tres mil trescientos sesenta y dos de fecha 29-veintinueve de julio de 1977-mil novecientos setenta y siete, el predio en comento pertenece a la colonia Moderna; 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.

**IV.** Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **147.56 m2** e identificado con el número de expediente catastral **10-667-001** para quedar en **02-dos porciones: LOTE 1** con superficie de **71.39 m2** colindante a la Av. Félix U. Gómez y calle Ciprés y **LOTE 2** con superficie de **76.17 m2** colindante a las calles Ciprés e Independencia, de la colonia Moderna de 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 y el **lote promedio** del área inmediata al predio que nos ocupa, **es de 64.004 m2**; cabe hacer mención que para determinar el lote promedio, se tomaron en cuenta los 03-tres lotes colindantes al oeste y 03-tres lotes colindantes al noroeste, es decir un total de 06-seis lotes; y los lotes resultantes



presentan una superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada en el artículo 230 fracción II de la Ley de la materia.

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° 3010000061539, de fecha 03-tres de abril del 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de \$7,297.92 (SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 92/100 M.N.); por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis Fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite.

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 densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; solventando los requisitos mínimos que señalan los artículos 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII y demás relativos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba** la **Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral 10-667-001 en los términos descritos en el numeral IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a la Av. Félix U. Gómez y a las calles Ciprés e Independencia, en la colonia Moderna de la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del 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 30-treinta de enero de 2020-dos mil veinte, si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de las vías públicas con las que colindan los predios resultantes, por lo que para las calles Ciprés e Independencia deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras; para la Av. Félix U. Gómez deberá respetar una sección vial de 50.00 metros, 25.00 metros del eje de la avenida hacia su propiedad; y ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas.

**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, lo anterior de acuerdo al segundo párrafo del artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece lo siguiente: "Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de 10-diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos establecidos en el presente capítulo para su obtención, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición, para la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del 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 306, fracciones del I a VIII 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:** 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, 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. ROQUE YAÑEZ RAMOS**

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGIA

VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Ileana Leticia Treviño Flores siendo las 14:40 horas del día 27 del mes de Mayo del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Alexis Arturo Melendez Rivero

NOMBRE Ileana Leticia Treviño Flores

FIRMA Alexis

FIRMA Ileana



1944  
1945

1946  
1947

1948  
1949

1950  
1951

1952  
1953