



No. de Oficio: 13090/SEDUE/2020  
Expediente: S-188/2019  
Asunto: Subdivisión- Fusión

### INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. ELIZABETH Y EDEL IVAN, DE APELLIDOS  
CASTILLO MOHENO Y CATARINA CASTILLO BALTIERREZ**

Calle Llana Vista No. 204, Colonia Linda Vista  
Guadalupe, 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 28-veintiocho días del mes de enero del 2020-dos mil veinte.** -----

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. **S-188/2019**, formado con motivo de la solicitud presentado el 10-diez de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, por los **C. C. ELIZABETH Y EDEL IVAN, de apellidos CASTILLO MOHENO Y CATARINA CASTILLO BALTIERREZ**, en su carácter de propietarios; para la autorización de **Subdivisión- Fusión** del predio con superficie de 113.76 m2 (LOTE 1) y del predio con superficie de 122.67 m2 (LOTE 2), ambos identificados bajo el número de expediente catastral **13-250-025**, colindantes a la calle Capitán Diego Rodríguez de la colonia Arturo B. de la Garza en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el 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, 229, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII, 402 primer y último párrafo, y demás relativos, 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, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

III. De acuerdo a las Actas fuera de Protocolo No. 1805 y 1811 de fechas 16-dieciséis y 19 de diciembre del 2005-dos mil cinco, los predios en cuestión forman parte de la colonia Arturo B. de la Garza, 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 **SUBDIVISION** del predio con superficie de **122.67 m<sup>2</sup>** (LOTE 2), para quedar en 02-dos porciones: **LOTE 2** con superficie de **113.76 m<sup>2</sup>** y **LOTE 2A** con superficie de **8.91 m<sup>2</sup>**; para posteriormente **FUSIONARSE** de la siguiente manera: el lote resultante identificado como **LOTE 2A** con superficie de **8.91m<sup>2</sup>**, al predio con superficie de **113.76 m<sup>2</sup>** (**LOTE 1**) para formar un predio con superficie de **122.67 m<sup>2</sup>**; **quedando finalmente de la siguiente manera: LOTE 1** con superficie de **122.67 m<sup>2</sup>** y **LOTE 2** con superficie de **113.76 m<sup>2</sup>**, ambos colindantes a la calle Capitán Diego Rodríguez de la colonia Arturo B. de la Garza en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 en donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el área total de **236.43 m<sup>2</sup>** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. Que al presente expediente se acompaña copia de recibo oficial con Folio N° **3010000060473**, de fecha 23-veintitrés de enero del 2020-dos mil veinte, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$7,097.16 (SIETE MIL NOVENTA Y SIETE PESOS 16/100 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- 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 los requisitos mínimos que señalan los artículos 229, 230 fracciones I a V, 305, 306 fracciones I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a 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- Fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, 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** del predio con superficie de 113.76 m<sup>2</sup> (LOTE 1) y del predio con superficie de 122.67 m<sup>2</sup> (LOTE 2), ambos identificados bajo el número de expediente catastral **13-250-025**, 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, respecto de los predios colindantes a la calle Capitán Diego Rodríguez de la colonia Arturo B. de la Garza en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, N.L.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, **no** se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de la vía pública (Capitán Diego Rodríguez) con la que colindan los predios resultantes, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.





**TERCERO:** 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 segundo párrafo del Artículo 305 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece: "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."

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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 YÁNEZ RAMOS**

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

VCG/AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Reynaldo Tobias Morales siendo las 9:30 horas del día 5 del mes de Febrero del año 2020.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Fco Gerardo Leal Paz

FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Reynaldo Tobias Morales

FIRMA [Signature]



