



No. de Oficio: 16484/SEDUE/2021  
Expediente: S-081/2021  
Asunto: Subdivisión- Fusión

## INSTRUCTIVO

### A LA C. MARÍA DE LOURDES GARZA VILLARREAL Y COPROPIETARIOS

Zaragoza 1000 Desp. 105, Centro  
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 15-quince días del mes de junio del 2021-dos mil veintiuno. -----**

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-081/2021, formado con motivo de la solicitud presentado el 27-veintisiete de febrero del 2020-dos mil veinte, por el **C. ALAN QUIROGA GAMBOA, Apoderado Legal de los C. C. MARÍA DE LOURDES, SUSANA, MARÍA DEL CARMEN, AIDA, SANDRA GABRIELA y HÉCTOR RUBEN, de apellidos GARZA VILLARREAL**, en su carácter de copropietarios; para la autorización de **Subdivisión- Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **31-327-022 y 31-327-019**, colindantes a las calles María Curie, Río Aguanaval y Teresa de Ávila de la colonia Roma Tercer Sector 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 Media tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea.

**III.** De acuerdo al plano autorizado por la Dirección de Planificación de Gobierno del Estado, los predios en cuestión forman parte de la colonia Roma Tercer Sector, 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 identificado con el número de expediente catastral **31-327-022** con superficie de **457.63 m<sup>2</sup>**, para quedar en 02-dos porciones: **LOTE 1** con superficie de **415.32 m<sup>2</sup>** y **LOTE 2** con superficie de **42.310 m<sup>2</sup>**; para posteriormente **FUSIONARSE** de la siguiente manera: el lote resultante identificado como **LOTE 2** con superficie de **42.310 m<sup>2</sup>**, al predio con superficie de **467.05 m<sup>2</sup>** e identificado con el número de expediente catastral **31-327-019** para formar un predio con superficie de **509.36 m<sup>2</sup>**; quedando finalmente de la siguiente manera: **POLÍGONO 1** con superficie de **415.32 m<sup>2</sup>** colindante a las calles María Curie y Río Aguanaval y **POLÍGONO 2** con superficie de **509.36 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Río Aguanaval y Teresa de Ávila de la colonia Roma Tercer Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 en donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el área total de **924.68 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° **3440000061783**, de fecha 10-diez de junio de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, por la cantidad de **\$6,022.46 (SEIS MIL VEINTIDÓS PESOS 46/100 M.N.)**; es menester señalar que en el caso que nos ocupa, de la cantidad a pagar de \$7,528.08 (SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 08/100 M.N.) se aplicó un subsidio de conformidad con los Acuerdos respecto a la Modificación y Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con cargo a los ingresos y demás contribuciones municipales, aprobados por el Ayuntamiento de Monterrey, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2020, publicado en el Periódico Oficial en fecha 24 de abril del mismo año; 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, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba** la **Subdivisión- Fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **31-327-022** y **31-327-019**, 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 las calles María Curie, Río Aguanaval y Teresa de Ávila de la





colonia Roma Tercer Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, N.L.

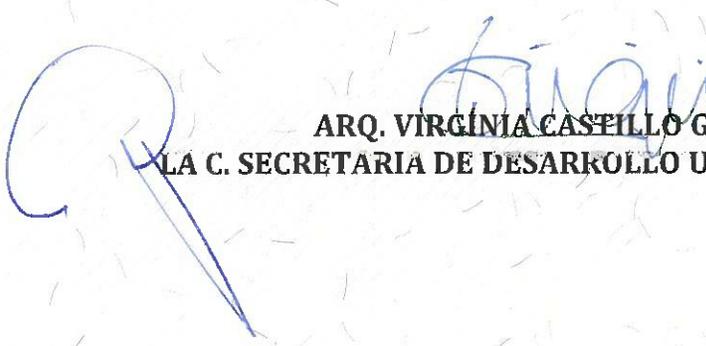
**SEGUNDO:** De acuerdo a los informativos de alineamiento vial de fecha 24-veinticuatro de febrero del 2021-dos mil veintiuno, si se prevé la modificación de los lineamientos de los tramos de las vías públicas (calles María Curie, Río Aguanaval y Teresa de Ávila) con las que colindan los predios resultantes, por lo que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y ochavos con radio de giro mínimo de 3.00 metros en las esquinas.

**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 la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

  
**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ**  
**LA C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



AGG



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Reynaldo Tobias Mondes siendo las 09:04 horas del día 18 del mes de Junio del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Alexis Arturo Melendez Rivera

NOMBRE Reynaldo Tobias Mondes

FIRMA Alexis

FIRMA 