

INSTRUCTIVO

**C. DANIEL PEREZ GOMEZ APODERADO LEGAL DE
"EQUILIBRIO CONSTRUCTIVO, S. A. DE C. V."**
Anastacio Bustamante No. 2560, Col. Benito Juárez
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de febrero de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-002/2016**, formado con motivo del escrito presentado el 11-once de enero del 2016-dos mil dieciséis por el **C. DANIEL PEREZ GOMEZ**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 2,179-dos mil ciento setenta y nueve, de fecha 17-dieciséis de febrero de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Ruiz Gómez, Notario Público Número 86-ochenta y seis, que al efecto le otorga la persona moral denominada "**EQUILIBRIO CONSTRUCTIVO, S. A. DE C. V.**", en su carácter de PROPIETARIO; mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **331.76 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **14-003-031**; el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,031-dos mil treinta y uno, de fecha 14-catorce de febrero del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Elizondo Páez, Notario Público Número 125-ciento veinticinco, con ejercicio en este Municipio, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2418, Volumen 248, libro 51, Sección propiedad, Unidad Monterrey de fecha 06-seis de abril del 2000-dos mil; predio colindante a las calles Roble y General Anastacio Bustamante, del fraccionamiento Licenciado Benito Juárez, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras, del Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

- I. Qué acuerdo de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.
- II. Que el predio en comento por su ubicación pertenece al fraccionamiento Licenciado Benito Juárez, según plano aprobado por Gobierno del Estado en sesión de 17 de marzo de 1953, contenido en el acta número 219(IX); por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 11-once de enero de 2016-dos mil dieciséis manifiesta lo siguiente: *"Por medio de la presente estoy solicitando una subdivisión de la finca marcada con el número 2560 de la calle General Anastacio Bustamante del Fraccionamiento Licenciado Benito Juárez en Monterrey, Nuevo León.....Esto con la finalidad de la venta de una de las partes de la subdivisión"*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra con construcción.
- V. Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población en dos o más, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: *"IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan".*
- VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 01** con una superficie de **165.88 m2** colindante a las calles Roble y General Anastacio Bustamante y **Lote 02** con una superficie de **165.88 m2** colindante a la calle Roble, 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 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 **331.76 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.
- VII. 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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 741/SEDUE/2016

Expediente N° S-002/2016

Asunto: Subdivisión

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 221 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto 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 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 10,11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal 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 02-dos porciones, del predio con superficie de 331.76 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 14-003-031, para quedar como sigue: Lote 01 con una superficie de 165.88 m2 colindante a las calles Roble y General Anastacio Bustamante y Lote 02 con una superficie de 165.88 m2 colindante a la calle Roble, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras, del fraccionamiento Licenciado Benito Juárez, en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios 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.

TERCERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 15-quince de diciembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para Roble y Anastacio Bustamante, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación al 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, 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.

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.

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 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, 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.

C. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse DANIEL PEREZ GOMEZ siendo las 10:02 horas del día 17 del mes de SEPTIEMBRE del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE JORGE E. ZAMARANO O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE Daniel Perez Gomez