



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3873/SEDUE/2016
Expediente Nº S-169/2016
Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

C. JESÚS HERIBERTO FLORES PALACIOS

Puesta del Bosque N°. 1007, Col. Puesta del Sol.
Guadalupe, N.L.
Presente.-

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **S-169/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JESÚS HERIBERTO FLORES PALACIOS** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión** en **02-dos porciones** del Predio identificado con el expediente catastral número **10-224-001** con **402.00 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número **16,103**-dieciseis mil ciento tres, de fecha 13-trece de Febrero del 2007-dos mil siete, pasada ante la Fe del Licenciado Mario López Ramírez, Titular de la Notaría Pública número 16-dieciseis, en ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, e inscrita bajo el número 6829, Volumen 267, libro 274, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de Julio de 2007-dos mil siete; predio colindante a las Calles Leandro Martínez Leza y 3° Privada (antes Callejón sin Nombre), Colonia Francisco I. Madero, Delegación Centro, Distrito 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

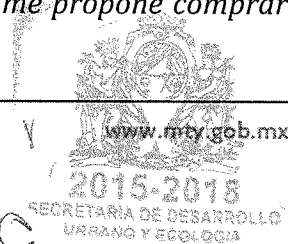
I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número 16,103-dieciseis mil ciento tres de fecha 13-trece de Febrero de 2007-dos mil siete, el predio pertenece a la Colonia Francisco I. Madero, Delegación Centro, Distrito Industrial Moderna del Municipio de Monterrey, N.L., 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 que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 17-diecisiete de Octubre del año en curso, el solicitante señala como motivo del presente tramite lo siguiente: *"El motivo por el cual solicito la subdivisión, es que: 1) Por lo irregular del terreno 2) El vecino del lado sur me propone comprar el "lote"*

1/4

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565





resultante B" (5x 25) para regularizar su terreno. Y con ese dinero poder fincar mi casa en el terreno "resultante A" (10x27.70)."

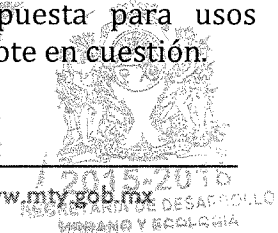
IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentran con construcción.

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. En el proyecto **Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **10-224-001** con una superficie de **402.00 m2**, el cual de acuerdo al estado de cuenta predial y a la Escritura Pública Número 16,103-dieciseis mil ciento tres, de fecha 13-trece de Febrero del 2007-dos mil siete, tiene 5.00-cinco metros de frente a la **calle Leandro Martínez Leza** (antes Dr. Gonzalitos), siendo este el frente para el lote resultante identificado como **lote 1** con superficie de **125.00 metros cuadrados** y 10.00-diez metros por donde colinda con **3º Privada** (antes Callejón sin Nombre) siendo este el frente para el lote resultante identificado como **lote 2** con una superficie de **277.00 m2**; así mismo, 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 resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. Aunado a lo indicado en los considerandos que anteceden, se tiene que de acuerdo a las fotos del predio se demuestran dos accesos independientes para cada lote resultante, por lo que se acredita que la infraestructura del área permite dos viviendas, esto conforme a lo dispuesto en la fracción IV del artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

VIII. 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 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.; 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 02-dos porciones** del predio identificado bajo el expediente catastral número **10-224-001** con una superficie de **402.00 m2**, para resultar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **125.00 m2** colindante a la calle Leandro Martínez Leza y **Lote 2** con una superficie de **277.00 m2**, colindante a la calle 3º Privada (antes Callejón sin Nombre) de la Colonia Francisco I. Madero, en la Delegación centro, Distrito Industrial Moderna, del 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 16-dieciseis de Agosto del presente año, deberá respetar lo siguiente: en calle Leandro Martínez Leal, Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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***

[Handwritten signature]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3873/SEDUE/2016

Expediente Nº S-169/2016

Asunto: subdivisión

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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, 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, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.-----

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Virginia
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

18
jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

Los María Flores Alvarez siendo las 11:20 horas del día 27 del mes de Enero del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA *[Signature]*
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

FIRMA *[Signature]*
NOMBRE Los María Flores Alvarez

4/4