



I N S T R U C T I V O

C. C. FERNANDO DE JESUS, ALMA ISABEL, LETICIA MARIA, ALICIA IRELIA, DIANA ESTHELA, LORENA LENI, JUAN ANGEL y DANIEL, todos de apellido "VILLARREAL SANTOS".

Libertad No. 1818, Col. Nuevo Repueblo
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de julio de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-081/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 24-veinticuatro de junio del 2015-dos mil quince por los **C. C. FERNANDO DE JESUS, ALMA ISABEL, LETICIA MARIA, ALICIA IRELIA, DIANA ESTHELA, LORENA LENI, JUAN ANGEL y DANIEL, todos de apellido " VILLARREAL SANTOS"** en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **999.84 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-249-015**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 23,303-veintitrés mil trescientos tres, de fecha 14-catorce de noviembre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; Predio colindante a la calle Orizaba, de la Colonia Paraíso, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

- 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece a la Colonia Paraíso, según se desprende de la documental pública, referida en líneas anteriores, misma que se encuentra insertada en el presente instructivo, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2732,Volumen 291,Libro 110,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de abril del 2015-dos mil quince; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201, 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 los solicitantes de fecha 25-veinticinco de Mayo del año en curso y recibido en esta Secretaría el 24-veinticuatro de Junio de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"Por medio de la presente solicitamos la Subdivisión, de un lote ubicado en la calle Orizaba No. 407 en la Col. Paraíso en el municipio de Monterrey N. L. entre las calles Morelia y Texcoco, identificado con el número catastral 15-249-015, el cual tiene una superficie total de 999.84 m2 contando con 41.66 mts. De frente y 24 mts de fondo. El cual se desea subdividir en dos lotes, uno con 7 mts de frente y 24 mts de fondo. Por lo cual, el motivo del trámite a realizar, se debe al mutuo acuerdo de los herederos abajo descritos de tener lo que a cada quien corresponde."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra con construcción.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **831.84 m2** y **Lote 2** con una superficie de **168.00 m2**, colindantes a la calle Orizaba; 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,



Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1777/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-081/2015
Asunto: Subdivisión

respecto a la densidad de zona, que se clasifica como Densidad Alta D-10 en donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **999.84 m²**, resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que cumple con la normatividad señalada.

- VI.** 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"*.
- 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.

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, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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, la suscrita 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 **999.84 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-249-015**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **831.84 m²** y **Lote 2** con una superficie de **168.00 m²**, colindantes a la calle Orizaba, de la Colonia Paraíso, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 16-dieciséis de Junio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Orizaba, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de 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. De acuerdo al Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones 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*

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1777/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-081/2015
Asunto: Subdivisión

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 la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Daniel Villareal Santos siendo las 11:29 horas del día 18 del mes de Agosto del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge E. Gamboa O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE Daniel Villareal Santos