



I N S T R U C T I V O

C. MARCO ANTONIO GARCIA BETANCOURT

Calle 7 Poniente No.121 Col. López Mateos
Santa Catarina, N.L
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de agosto de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-108/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 13-trece de agosto del 2015-dos mil quince por el **C. MARCO ANTONIO GARCIA BETANCOURT**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **864.43 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **07-080-005**, el cual se acredita mediante los siguientes documentos inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León: **A).**- Escritura Pública Número 185-ciento ochenta y cinco, de fecha 26-veintiséis de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Titular de la Notaría Publica Número 112-ciento doce, con ejercicio en esta Ciudad; **B).**- Escritura Pública Número 3,652-tres mil seiscientos cincuenta y dos, de fecha 17-diecisiete de noviembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Virgilio Acosta Cantú, Titular de la Notaría Publica Número 11-once, del Primer Distrito Registral, inscrito bajo el número 9891, Volumen 273, libro 396, Sección Propiedad, de fecha 02-dos de diciembre del 2001-dos mil uno; **C).**- Plano de Subdivisión inscrito bajo el número 6352, Volumen 101, libro 128, Sección Auxiliar, de fecha 18-dieciocho de noviembre del 2009-dos mil nueve; y **D).**- Plano de Subdivisión inscrito bajo el número 5635, Volumen 111, libro 113, Sección Auxiliares, de fecha 29-veintinueve de septiembre del 2014-dos mil catorce; predio colindante a las calles Zacatecas y Libertad, en la Colonia Independencia, 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

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 Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 Independencia, según se desprende de la Escritura Pública Número 185-ciento ochenta y cinco, 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 5556, Volumen 228, libro 140, Sección I Propiedad con fecha 25-veinticinco de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; 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 el solicitante, recibido en esta Secretaría el 13-trece de agosto del presente año señala lo siguiente: *"La razón de la presente Subdivisión (SIC), es la venta de uno de los lotes resultantes de dicho trámite"*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que en el predio se encuentra construcción.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **549.38 metros cuadrados** colindante a las calles Zacatecas y Libertad y **Lote 2** con una superficie de **315.05 metros cuadrados**, colindante a la calle Zacatecas; 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 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 con área total de **864.43 metros cuadrados**, resultan permitidas las 02-dos unidades presentadas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.
- VI. 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 fracciones I a la 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

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: 1864/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-108/2015
Asunto: Subdivisión

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: lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio siguiente: Lote con superficie de **864.43 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **07-080-005**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **549.38 metros cuadrados** colindante a las calles Zacatecas y Libertad y **Lote 2** con una superficie de **315.05 metros cuadrados**, colindante a la calle Zacatecas, en la Colonia Independencia, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, 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 alineamiento vial de fecha 11-once de agosto del 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Zacatecas y Libertad, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo en esquina de 3.00 x 3.00 metros. 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, 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 cumplir 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 FRACCIÓNAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNE/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse LUIS HILBERTO VIGNARE ENDRAGUI siendo las _____ horas del día 28 del mes de NOVIEMBRE del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. RAMA NOVA O.

NOMBRE LUIS HILBERTO VIGNARE ENDRAGUI

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