



**I N S T R U C T I V O**

**C. NANCY LETICIA SALINAS CANTU.**

Cerro de las Mitras No. 4420, Col. Mirador Residencial

Monterrey, N.L

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de mayo de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-042/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 27-veintisiete de marzo del 2015-dos mil quince por la **C. NANCY LETICIA SALINAS CANTU**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **333.29 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-214-021**, el cual se acredita con las siguientes documentales inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León: **A).- Escritura Pública Número 8,349-ocho mil trescientos cuarenta y nueve**, de fecha 04-cuatro de octubre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado y Contador Público César González Cantú, Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita bajo el número 1213,Volumen 285,Libro 49,Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11 de abril de 2013, y **B).- Acta Aclaratoria contenida en Acta Fuera de Protocolo Número 30,895**, de fecha 10-diez de noviembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ubaldo Gárate Bravo, Titular de la Notaría Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita bajo el número 137,Volumen 113,Libro 3,Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de enero de 2015-dos mil quince ; predio colindante a la calle Cerro de las Mitras, del Fraccionamiento Mirador Residencial Primer Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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 Lázaro Cárdenas, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D6 donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Mirador Residencial Primer Sector, según se desprende de la Escritura Pública Número 8,349-ocho mil trescientos cuarenta y nueve, documental publica que se encuentra descrita en líneas anteriores, 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 que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por la solicitante de fecha 02-dos de diciembre del 2014-dos mil catorce y recibido en esta Secretaría el 27-veintisiete de marzo del año curso señala lo siguiente: *"El motivo es para que cada quien tenga sus escrituras por separado."*
- 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 **178.54 m2** colindante a la calle Cerro de las Mitras y a la calle Cerro del Fraile, y **Lote 2** con una superficie de **154.75 m2** colindante a la calle Cerro del Fraile, 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

Palacio Municipal de Monterrey

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



N° de Oficio: 1520/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-042/2015

Asunto: Subdivisión

clasifica como Densidad media D-6 en donde se permiten hasta 56 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 **333.29 m<sup>2</sup>**, resultan permitidas **las 02-dos** unidades, por lo que se 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, 220, 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 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 identificado bajo el expediente catastral número **41-214-021** con una superficie de **333.29 m<sup>2</sup>**, resultando el **Lote 1** con una superficie de **178.54 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Cerro de las Mitras y a la calle Cerro del Fraile, y **Lote 2** con una superficie de **154.75 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Cerro del Fraile del Fraccionamiento Mirador Residencial Primer Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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 26-veintiséis de Noviembre de 2014-dos mil catorce, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Cerro de las Mitras y Cerro del Fraile, 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 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*

Palacio Municipal de Monterrey

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



N° de Oficio: 1520/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-042/2015

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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO  
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 ABRAHAM MAXIMILIANO BELTRON RODRIGUES siendo las 1:11 horas del día 25 del mes de JUNIO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge E. Zamora O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE Abraham M. Beltrón Rodríguez