



I N S T R U C T I V O

C. C. NANCY LILIANA DAVILA MELENDEZ y ELSA GABRIELA DAVILA MELENDEZ.

Plaza Bucareli No.103, 105, Col. Satélite

Monterrey, N.L.

Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-107/2015**, formado con motivo del escrito presentado por las **C. C. NANCY LILIANA DAVILA MELENDEZ y ELSA GABRIELA DAVILA MELENDEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión** en **02-dos** porciones del predio con superficie de **248.22 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-121-010**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,802-dos mil ochocientos dos, de fecha 27-veintisiete de Agosto de 1997-mil novecientos noventa y siete, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 6433, Volumen 238, Libro 161, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de octubre de 1997-mil novecientos noventa y siete; para posteriormente el predio resultante identificado como 10' con superficie de **93.15 metros cuadrados sea Fusionado** al predio con superficie de **225.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-121-009**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3,569-tres mil quinientos sesenta y nueve, de fecha 21-veintiuno de Diciembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la Fe del Licenciado José Luis Treviño Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 79-setenta y nueve, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 988, Volumen 248, Libro 22, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de febrero del 2000-dos mil. , predios colindantes a la calle Plaza de Bucareli, del Fraccionamiento Ciudad Satélite, Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, del 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, los predios en cuestión se encuentra ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad baja tipo D-4 donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que los predios en comento pertenecen al Fraccionamiento Ciudad Satélite, según se desprende de plano de fecha 20 de junio de 1975, fraccionamiento aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León, según acuerdo contenido en el punto 30 del acta Número 36 /73 de fecha 22 de noviembre de 1973; 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, con fecha del 08-ocho de julio de 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 12-doce de Agosto del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, nos permitimos informar sobre el motivo del trámite de subdivisión y fusión, en relación de dos predios de nuestra propiedad, los cuales están ubicados colindantes a la calle Plaza Bucareli de la colonia ciudad satélite sector panorámico en esta ciudad. La razón por lo cual queremos subdividir y fusionar los mismos es para la donación de la parte subdividida por así convenir a nuestros intereses."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que en los predios se encuentra construcción.

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

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

1/3



52 (81) 8130. 6565

- V. Que del proyecto de **Subdivisión-Fusión** presentado se desprende que, se **Subdividirá** en **02-dos** porciones el predio con superficie de **248.22 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-121-010**, resultando el lote 10 con una superficie de 155.07 m2 y lote 10' con una superficie de 93.15 m2; para posteriormente el predio resultante identificado como lote **10'** con superficie de **93.15 metros cuadrados sea Fusionado** al predio con superficie de **225.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-121-009**, resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote 9** con una superficie de **318.15 metros cuadrados** y **Lote 10** con una superficie de **155.07 metros cuadrados**, colindantes a la Calle Plaza de Bucareli, del Fraccionamiento Ciudad Satélite, Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, del Municipio de Monterrey, N.L.; así mismo, 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 baja tipo D-4 donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea para la zona, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para la superficie total de **473.22 metros cuadrados**, resultan permitidas las **02-dos unidades** del proyecto presentado, 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-Fusión** 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-Fusión** de los lotes 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, 220,221 fracciones I al 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 y 3 fracción II y 155 fracciones I a 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-Fusión** en 02-dos porciones resultantes, de la siguiente manera: el predio con superficie de **248.22 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-121-010**; se subdividirá en 02-dos porciones, resultando el lote 10 con una superficie de 155.07 m2 y lote 10' con una superficie de 93.15 m2, para posteriormente el predio resultante identificado como lote **10'** con superficie de **93.15 metros cuadrados sea Fusionado** al predio con superficie de **225.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-121-009**, resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote 9** con una superficie de **318.15 metros cuadrados** y **Lote 10** con una superficie de **155.07 metros cuadrados**, colindantes a la Calle Plaza de Bucareli, del Fraccionamiento Ciudad Satélite, Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 09-nueve de junio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Plaza de Bucareli, 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-fusión 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 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/ /básh



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MARIBEL OLIVARES MALDONADO siendo las 10:15 horas del día 21 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARIPA O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE Maribel Olivares Maldonado

