



I N S T R U C T I V O

C. C. RAUL ARREOLA HERNANDEZ, MARIA DEL CONSUELO y ROLANDO DE APELLIDOS GARCIA HERNANDEZ Y SERGIO, DAVID, IVAN y OZIEL DE APELLIDOS FERNANDEZ HERNANDEZ.

Miguel Nieto No. 1503 B, Col. Industrial
Monterrey, N.L
Presentes.-

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

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-040/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 26-veintiséis de marzo del 2015-dos mil quince por los **C. C. RAUL ARREOLA HERNANDEZ, MARIA DEL CONSUELO Y ROLANDO DE APELLIDOS GARCIA HERNANDEZ Y SERGIO, DAVID, IVAN y OZIEL DE APELLIDOS FERNANDEZ HERNANDEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **722.84 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **08-130-009**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,047-dos mil cuarenta y siete, de fecha 20-veinte de junio de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Treviño García, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 54-cincuenta y cuatro, en ejercicio en este Municipio y Resolución de Juicio Sucesorio de Intestado, publicado en el boletín judicial número 4732 en fecha 18-dieciocho de mayo del 2007-dos mil siete, ambas documentales inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 8001 y 9440, Volumen 214 y 267, libro 201 y 378, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18 de agosto de 1998 y 10 de septiembre de 2007; y Rectificación de medidas y superficie ratificada mediante el Acta Fuera de Protocolo Número 16,140-dieciséis mil ciento cuarenta, de fecha 09-nueve de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado José Alejandro Morales Garza, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 85-ochenta y cinco, en ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5623, Volumen 111, libro 113, Sección Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 29 de septiembre de 2014 ; predio colindante a la calle Miguel Nieto y a Calzada Victoria, de la Colonia Industrial, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras, 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 Mitras, 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 Industrial, según se desprende de la Escritura Pública Número 2,047-dos mil cuarenta y siete, referida en líneas anteriores, misma que se encuentra insertada en el presente instructivo, la cual está inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el número 8001, Volumen 214, libro 201, Sección Propiedad , Unidad Monterrey, con fecha 18-dieciocho de agosto de 1988-mil novecientos ochenta y ocho; 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, de fecha 28-veintiocho de agosto de 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el 28-veintiocho de agosto del año en curso señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, nos permitimos informar sobre el motivo de la subdivisión de un predio de nuestra propiedad, identificado con el expediente catastral 08-130-009 el cual se encuentra ubicado en la calle Miguel Nieto # 1501 de la Colonia. Industrial de esta Ciudad. La razón por la cual*



queremos subdividir el lote es para repartimos en partes iguales la herencia que corresponde y así tener cada uno su expediente catastral.”

- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, 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 **292.06 m2**, **Lote 2** con una superficie de **103.97 m2**, colindantes a la calle Miguel Nieto, **Lote 3** con una superficie de **139.55 m2**, **Lote 4** con una superficie de **91.97 m2** y **Lote 5** con una superficie de **95.29 m2** colindantes a la calle Calzada Victoria, 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 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 **722.84 m2**, resultan permitidas las **05-cinco** 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, 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 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 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **722.84 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **08-130-009**, para formar el **Lote 1** con una superficie de **292.06 m2**, **Lote 2** con una superficie de **103.97m2**, colindantes a la calle Miguel Nieto, **Lote 3** con una superficie de **139.55 m2**, **Lote 4** con una superficie de **91.97 m2** y **Lote 5** con una superficie de **95.29 m2** colindantes a la calle Calzada Victoria, de la Colonia Industrial, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras, 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.

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



N° de Oficio: 2040 /2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-117/2015
Asunto: Subdivisión

TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 19-diecinueve de Febrero de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Miguel Niéto, 25.00 metros, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para Calzada Victoria, 25.00 metros, 12.50 metros del eje de la calle y hacia ambos lados 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 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. 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. ARC. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/3/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ISRAEL LÓPEZ SILVA siendo las 9:35 horas del día 29 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge E. Zambrano G.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE ISRAEL LÓPEZ SILVA



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2012