



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

**C. RAMIRO CASTAÑEDA GUERRERO.**

Villagómez No. 2707, Col. Bella Vista  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciseis días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-126/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 14-catorce de septiembre del 2015-dos mil quince por el **C. RAMIRO CASTAÑEDA GUERRERO**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **320.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **08-046-016**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 17,831-diecisiete mil ochocientos treinta y uno, de fecha 01-primer día de febrero de 1977-mil novecientos setenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado José G. Guzmán M., Notario Público Titular de la Notaría Publica Numero 28-veintiocho, con ejercicio en este Municipio, la cual está inscrita bajo el número 1653,Volumen 187,Libro 34,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de abril de 1978-mil novecientos setenta y ocho; predio colindante a la calle Villagómez, del Fraccionamiento Bellavista, Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 Centro, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-9 donde se permiten hasta 95 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que de acuerdo a plano aprobado por la Comisión de Planificación, con fecha del 16-dieciseis de abril de 1939-mil novecientos treinta y nueve, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Bellavista; 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 07-siete de septiembre del año en curso y recibido en esta Secretaría el 14-catorce de septiembre de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"EN PLENO USO DE MIS FACULTADES MENTALES TUVE UN ACUERDO CON MI HERMANO (JUAN CASTAÑEDA GUERRERO) FALLECIDO, TUVIMOS UN ACUERDO EN CEDER PARTE DE UN TERRENO QUE SE HUBICA (SIC) EN EL PREDIO MARCADO CON EL NÚMERO 2707 NORTE EN LA COL. BELLA VISTA..."*
- 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 **152.70 m2** y **Lote 2** con una superficie de **167.30 m2** colindantes a la calle Villagómez; 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 Media D-9 en donde se permiten hasta 95 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 **320.00 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 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 320.00 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 08-046-016, para quedar como sigue: Lote 1 con una superficie de 152.70 m2 y Lote 2 con una superficie de 167.30 m2 colindantes a la calle Villagómez, en el Fraccionamiento Bellavista, Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 16-dieciseis de julio de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para calle Villagómez deberá 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, 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.

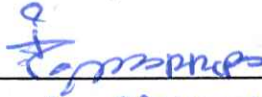
**SÉPTIMO:** Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

  
C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES  
AMR/jamc/ALB/bash

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



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse RAMIRO CASTAÑEDA GUERRERO siendo las 9:25 horas del día 23 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA   
NOMBRE JORGE E. RAMARUPO O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA   
NOMBRE Ramiro Castañeda Guerrero