



I N S T R U C T I V O

C. CARLOS FRANCISCO MARTINEZ ELIZONDO.
República Dominicana No. 219, Col. Vista Hermosa
Monterrey, 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-086/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 06-seis de julio del 2015-dos mil quince por el **C. CARLOS FRANCISCO MARTINEZ ELIZONDO**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **500.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **25-100-008**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León: **A).**- Escritura Pública Número 2,785-dos mil setecientos ochenta y cinco, de fecha 29-veintinueve de octubre de 1980-mil novecientos ochenta, la cual está inscrita bajo el número 7650,Volumen 189,Libro 153,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de noviembre de 1980-mil novecientos ochenta y Escritura Pública Número 2,892-dos mil ochocientos noventa y dos, de fecha 24-veinticuatro de Diciembre de 1980-mil novecientos ochenta, la cual está inscrita bajo el número 6442,Volumen 190,Libro 121,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de julio de 1981-mil novecientos ochenta y uno, documentales pasadas ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Titular de la Notaría Pública Número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en esta Ciudad, **B).**- Acta Aclaratoria de fecha 26-veintiseis de Febrero del 2015-dos mil quince contenida en el Acta Fuera de Protocolo Número 64,865/2015, de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2015-dos mil quince, inscrita bajo el número 1357,Volumen 113,Libro 28,Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 11-once de marzo de 2015-dos mil quince y Acta Aclaratoria de fecha 09-nueve de junio del 2015-dos mil quince, contenida en el Acta Fuera de Protocolo Número 65,318/2015, de fecha 10-diez de Junio del 2015-dos mil quince, inscrita bajo el número 3429,Volumen 113,Libro 69,Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de junio de 2015-dos mil quince, documentales pasadas ante la fe del Licenciado José Aseff Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 42-cuarenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; predio colindante a la calle República Dominicana, de la Colonia Vista Hermosa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece a la Colonia Vista Hermosa, de acuerdo a proyecto autorizado por la Comisión de Planificación mediante acta No 204, de fecha 15 de abril de 1952; 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, por lo que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante de fecha 05-cinco de Mayo del año en curso y recibido en esta Secretaría el 06-seis de Julio de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"Por medio del presente, me permito informar sobre el motivo del trámite de Subdivisión de mi propiedad, el cual está ubicado en la Calle República Dominicana 219 en la colonia Vista Hermosa, en esta Ciudad. La razón por la cual quiero subdividir el mismo, es para que cada heredero tenga la parte que le corresponde."*

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



- 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 01** con una superficie de **329.375 m²** y **Lote 02** con una superficie de **170.625 m²**, colindantes a la calle República Dominicana, 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-5 en donde se permiten hasta 42 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 **500.00 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 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 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 **500.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **25-100-008**, para quedar como sigue: **Lote 01** con una superficie de **329.375 m²** y **Lote 02** con una superficie de **170.625 m²** colindantes a la calle República Dominicana, de la Colonia Vista Hermosa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 08-ocho de Mayo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para República Dominicana, 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

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: 1872/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-086/2015
Asunto: Subdivisión

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/TVNB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CARLOS FRANCISCO MARTINEZ ELIZONDO siendo las 9:57 horas del día 8 del mes de sept. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA E. Zambora

NOMBRE DR. E. ZAMBORA O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Carlos F. Martínez Elizondo

NOMBRE Carlos Fco. Martínez Elizondo