



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

**C. C. MARICELA SIFUENTES JUAREZ Y BRENDA ESMERALDA ESTRADA IBARRA.**

Coruña No. 215, Col. Infonavit Topo Grande

Escobedo, N.L

Presentes.-

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-096/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 17-diecisiete de julio del 2015-dos mil quince por las **C. C. MARICELA SIFUENTES JUAREZ Y BRENDA ESMERALDA ESTRADA IBARRA**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **277.80 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **84-106-014**, el cual se acredita mediante Contrato Privado de Compra Venta, de fecha 10-diez de Septiembre del 2008-dos mil ocho, según consta en acta fuera de protocolo número 155,525 pasada ante la fe del licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Titular de la Notaría Pública Número 57-cincuenta y siete, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6211, Volumen 279, Libro 249, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de agosto del 2011-dos mil once; Predio colindante a las calles Trueno y Magnolia, del Fraccionamiento Los Nogales I y II, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, 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 Norte, Distrito Urbano Solidaridad, 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 al Fraccionamiento Los Nogales I y II, de acuerdo a plano aprobado por esta Secretaría el 01-primero de julio del 2004-dos mil cuatro bajo el número de expediente F-017/R/2004; 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 01-uno de Julio del año en curso y recibido en esta Secretaría el 17-diecisiete de Julio de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"Por medio del presente instrumento, las suscritas en nuestro carácter de propietarias de lote 14 de la manzana once del fraccionamiento Los Nogales I y II de la ciudad de Monterrey, N. L. inscrito en el Registro Público de la propiedad y del comercio bajo el número 6211, volumen 279, sección propiedad, de fecha 10 de agosto del 2011, expediente catastral número 84106014, venimos a manifestar que es nuestro deseo subdividir el inmueble mencionado por virtud de que requerimos individualizar la porción que a cada una le corresponde."*
- 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 **138.90 m2** colindante a la calle Magnolia y **Lote 2** con una superficie de **138.90 m2** colindante a la calle Trueno; 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

Palacio Municipal de Monterrey

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



se permiten hasta 105 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 **277.80 m<sup>2</sup>**, 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 **277.80 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **84-106-014**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **138.90 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Magnolia y **Lote 2** con una superficie de **138.90 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Trueno, del Fraccionamiento Los Nogales I y II, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, 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 15-quince de Junio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Trueno y Magnolia, 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*

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

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)    [alcaldesa@monterrey.gob.mx](mailto:alcaldesa@monterrey.gob.mx)



52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1870/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-096/2015

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



C. ARO. 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 REYNA CRISTINA MORENO HERNANDEZ siendo las 8:57 horas del día 2 del mes de SEPT. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE

Jorge E. Zambrana O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE

R. Cristina Moreno Hdz  
Reyna Cristina Moreno Hernandez