



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

**C. ANA MARIA FRAIRE FRIAS.**

Serafín Peña No. 109 sur, Centro  
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-097/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 20-veinte de julio del 2015-dos mil quince por la **C. ANA MARIA FRAIRE FRIAS**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **225.2125 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **02-008-024**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 10,638-diez mil seiscientos treinta y ocho, de fecha 10-diez de Abril de 1997-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la Fe del Licenciado Mario López Ramírez, Titular de la Notaría Pública Número 16-dieciséis, en ejercicio en este Municipio, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3571,Volumen 238,Libro 90, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de junio de 1997-mil novecientos noventa y siete; predio colindante a las calles Aramberri y Serafín Peña, en la Delegación Centro, Distrito Urbano 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 Norte, Distrito Urbano Solidaridad, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D9 donde se permiten hasta 95 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento por su ubicación pertenece al Centro Metropolitano de la ciudad, el cual está comprendido entre Av. Constitución, Av. Colon, Venustiano Carranza y la "Y" Griega, ya que de acuerdo al artículo 5 Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice "*El área urbana o urbanizada: superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de la traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, manejo integral de aguas pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública y recolección de basura*", se considera incorporada al Centro de Monterrey, 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 que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por la solicitante y recibido en esta Secretaría el 20-veinte de Julio de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: "*Por medio de la presente, me permito informar sobre el motivo del trámite de subdivisión en relación de un predio de mi propiedad el cual está ubicado en la calle Aramberri y Serafín Peña en el centro de la ciudad de Monterrey Nuevo León. La razón por cual quiero subdividir el mismo es por causa de herencia.*"
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que en el predio se encuentra construcción.

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: 1869/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° S-097/2015  
Asunto: Subdivisión

- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **178.0725 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Aramberri y Serafín Peña y **Lote 2** con una superficie de **47.14 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Serafín Peña; 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 **225.2125 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 **225.2125 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **02-008-024**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **178.0725 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Aramberri y Serafín Peña y **Lote 2** con una superficie de **47.14 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Serafín Peña, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 02-dos de Julio de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Aramberri, 20.00 metros, tomando como fijo el paramento norte y para Serafín Peña, 24.00 metros, tomando como fijo el paramento poniente. Deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 por 3.00 metros en la esquina, Si se prevé la modificación del 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*

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





N° de Oficio: 1869/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° S-097/2015  
Asunto: Subdivisión

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 LUCIA MAGDALENA ELIZONDO FRAIRE siendo las 11:30 horas del día 1 del mes de sept del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRA O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE LUCIA MAGDALENA ELIZONDO FRAIRE.