



INSTRUCTIVO

**C. C. JULIO SERGIO LAREDO VALENZUELA
Y MARIANA LOPEZ RIVERA DE LAREDO.**

Ciprés No. 930, Col. Moderna
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días días del mes de abril de 2015-dos mil quince.---

VISTO .- El expediente administrativo No. **S-031/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 05-cinco de marzo del 2015-dos mil quince por los **C. C. JULIO SERGIO LAREDO VALENZUELA Y MARIANA LOPEZ RIVERA DE LAREDO**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **632.01 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **10-698-004**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 5,719-cinco mil setecientos diecinueve, de fecha 13-trece de mayo de 1976-mil novecientos setenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pedraza Díaz, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 02-dos, con ejercicio en este Municipio y Acta Fuera de Protocolo Número 10,543-diez mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 10-diez de septiembre del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Zapata González, Titular de la Notaria Publica Numero 17-diecisiete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado. Predio ubicado colindante a las calles Privada Cedro y Ciprés, de la Colonia Moderna, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

- 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 Industrial Moderna, indicado 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 Moderna, según plano aprobado por el Gobierno Municipal en el mes de julio de 1925; 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, el día 04-cuatro de marzo de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, me permito informar sobre el motivo de trámite de subdivisión, en relación del predio de nuestra propiedad, identificado con expediente catastral 10-698-004 el cual está ubicado en la calle Ciprés y calle privada de por medio (hoy privada cedro) en la Colonia Moderna en esta ciudad. La razón por la cual queremos subdividir los mismos, es para la donación a mis hijos, de los lotes resultantes, para que cada heredero tenga la parte que le corresponde."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, 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 alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 04-1** con una superficie de **316.005 m²** colindante a la calle Privada Cedro (antes Privada de por medio) y **Lote 04-2** con una superficie de **316.005 m²** colindante a la calle Ciprés; 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 **632.01 metros cuadrados**, resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, 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 6 Fracción IV, 10 Fracción XIII, 11, 191 Fracción IX, 221 Fracción I a IV, 279, 280 Fracción I a IX, 360 y 361 párrafo primero y último de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, publicado en el Periódico Oficial el 15 de agosto del 2014; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 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 **632.01 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **10-698-004**, para quedar como sigue: **Lote 04-1** con una superficie de **316.005 m²** colindante a la calle Privada Cedro (antes Privada de por medio) y **Lote 04-2** con una superficie de **316.005 m²** colindante a la calle Ciprés, en la Colonia Moderna, Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 17-diecisiete de Febrero de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Ciprés y Priv. Cedro, 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. LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNE/jld

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JULIO SERGIO LARREA VALENZUELA siendo las 11:02 horas del día 7 del mes de MAYO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

NOMBRE JORGE E. ZAMARRIPA O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

NOMBRE Julio Sergio Larrea Valenzuela

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