



I N S T R U C T I V O

C. C. MANUEL ANTONIO MONTELLANO CHAVEZ,
Apoderado legal de la C. MARGARITA CARRIEDO OCHOA
Padre Mier Pte. No.545, Centro
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de mayo de 2015-dos mil quince.-----

Visto.- el expediente administrativo no. **S-034/2015**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. MANUEL ANTONIO MONTELLANO CHAVEZ**, en su carácter de representante legal de la **C. MARGARITA CARRIEDO OCHOA**, acreditándose para ello con poder legal con actos de administración, mediante carta de fecha 05-cinco de enero de 2015-dos mil quince, certificada ante la Fe del Licenciado Lauro Ricardo Dávila Mendoza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, en ejercicio en este Distrito Judicial , mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión** en 02-dos porciones del predio siguiente: Polígono 3 con superficie de **27,499.93 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **10-288-030**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 775-setecientos setenta y cinco, de fecha 01-Primero de Marzo de 1993-mil novecientos noventa y tres pasada ante la Fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 3-tres, en ejercicio en este Municipio, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6181,Volumen 226,Libro 155,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciseis de julio de 1993-mil novecientos noventa y tres; predio ubicado en la Avenida Churubusco interior, la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del 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 Industrial Moderna, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta tipo D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante, de fecha 15-quince de abril del año en curso y recibido en esta Secretaría el 20-veinte de abril de 2015-dos mil quince señala como motivo para solicitar la subdivisión en comento lo siguiente: *".....esto con la finalidad de realizar un proyecto inmobiliario de uso habitacional en un futuro....."*
- III. Que el predio en cuestión, no forma parte de un Fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se deberá diferir la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio.
- IV. Que en relación a lo indicado en el considerando que antecede, es de señalar que mediante escrito presentado por la solicitante ante esta secretaria, en fecha 08-ocho de mayo de 2015-dos mil quince manifiesta y solicita lo siguiente: *"por medio de la presente y en relación al trámite de subdivisión del predio con expediente catastral 10-288-030, y ya que el mismo no pertenece a fraccionamiento autorizado, le solicitamos se difiera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio de Monterrey, de acuerdo al Artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que se deberá diferir la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio"*
- V. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra baldío
- VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Polígono A** con una superficie de **13,938.28 metros cuadrados** y **Polígono B** con superficie de **13,561.65 metros cuadrados**; los cuales de acuerdo a la Escritura Pública Número 775-setecientos setenta y cinco, de fecha 01-Primero de Marzo de 1993-mil novecientos noventa y tres, se ubican por la avenida Churubusco interior en esta ciudad y colindan además con la calle Villa Verano.



[Firma manuscrita]

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

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

[Firma manuscrita]

52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1451/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-034/2015
Asunto: Subdivisión

LOTE	SUPERFICIE (M ²)	Acceso Según Escrituras
A	13,938.28	Avenida Churubusco Interior
B	13,561.65	Avenida Churubusco interior

VII. 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 27,499.93 m², resultan permitidas las 02 unidades, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VIII. 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".

IX. 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, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y último 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 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 identificado con expediente catastral 10-288-030 con superficie de 27,499.93 m² para resultar el Polígono A con una superficie de 13,938.28 metros cuadrados y Polígono B con superficie de 13,561.65 metros cuadrados, predio ubicado colindante a la Avenida Churubusco Interior, Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Que en el presente caso, el predio en cuestión, no forma parte de un Fraccionamiento Autorizado, por lo que conforme lo dispone el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se difiere la obligación de ceder áreas a favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio, lo anterior además atendiendo a lo solicitado por los promoventes mediante escrito presentado en fecha 08-ocho de mayo del año en curso.

TERCERO: Atendiendo lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido en el artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice "En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio....."; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

CUARTO: 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



QUINTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 04-cuatro de marzo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Av. Churubusco, 50.00 metros y respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, además deberá respetar trazo de vialidad existente. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

SEXTO: 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.*

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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. Secretaria 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/TVNB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MANUEL ANTONIO MONTELLANO CHAVEZ siendo las 1:15 horas del día 15 del mes de Mayo del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge E. Zambrano O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE MANUEL MONTELLANO CHAVEZ

15/05/2015
13:21 HRS