



INSTRUCTIVO

C. C. JESUS MADRAZO SEMENO Y SARA SEMENO LUJANO.

Norteamérica No. 870, Col. Vista Hermosa
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-038/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 19-diecinueve de marzo del 2015-dos mil quince por los **C. C. JESUS MADRAZO SEMENO Y SARA SEMENO LUJANO**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **600.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **26-105-016**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3,983-tres mil novecientos ochenta y tres, de fecha 28-veintiocho de mayo de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Martínez Moreno, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 34-treinta y cuatro, en ejercicio en este Municipio, colindante a la Avenida General Manuel Ávila Camacho, de la Colonia para Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado (Burócratas del Estado), 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

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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 pertenece a la Colonia para Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado, (Burócratas del Estado), según se desprende de la documental de fecha 28-veintiocho de mayo de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, la cual está inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 3926, Volumen 188, libro 79, Sección I Propiedad con fecha 13-trece de julio de 1979; 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 16-dieciséis de marzo del año en curso y recibido en esta Secretaría el 19-diecinueve de marzo de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"El proyecto contempla la subdivisión de mi predio en dos lotes resultantes, y el motivo de este trámite es para la venta de un lote resultante."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, 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 001** con una superficie de **300.00 m2** y **Lote 002** con una superficie de **300.00 m2** colindantes a la Avenida General Manuel Ávila



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
URBANO Y ECOLOGÍA

[Firma manuscrita]



N° de Oficio: 1452/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-038/2015
Asunto: Subdivisión

Camacho, 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, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **600.00 m²**, resultan permitidas las **02-dos** unidades, 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, 1,2,3 fracción II y 155 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey 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 identificado con expediente catastral **26-105-016** con superficie de **600.00 m²** para resultar el **Lote 001** con una superficie de **300.00 m²** y **Lote 002** con una superficie de **300.00 m²**, colindantes a la Avenida General Manuel Ávila Camacho, de la Colonia para Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado (Burócratas del Estado), en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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.

TERCERO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 17-diecisiete de Febrero de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Manuel Ávila Camacho, 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.

[Firma manuscrita]

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: 1452/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-038/2015
Asunto: Subdivisión

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/TVNB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JESSE MADRIZO SEMENO siendo las 1:47 horas del día 21 del mes de mayo del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Signature]

NOMBRE José E. Ymaraza O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

NOMBRE Jesse Madrizo Semeno