



I N S T R U C T I V O

C. ANA LUCIA GARZA MARTINEZ.

Río Danubio No. 104, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, N.L
Presente.-

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

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-043/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 14 de abril del 2015-dos mil quince por la **C. ANA LUCIA GARZA MARTINEZ**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,721.73 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **22-089-099**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 16,290-dieciséis mil doscientos noventa, de fecha 12-doce de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Atanasio González Lozano, Titular de la Notaría Pública Número 31-treinta y uno, con ejercicio en este Municipio, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 439,Volumen 220,Libro 11,Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de enero de 1990-mil novecientos noventa; predio colindante a la calle Faroles, en la Colonia Miravalle, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y



H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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 Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, ubicado en el plano de densidades como Densidad Baja D4 donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece la Colonia Miravalle, según se desprende de la Escritura Pública Número 16,290-dieciséis mil doscientos noventa, documental publica que se encuentra descrita en líneas anteriores, 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 de fecha 11-once de noviembre del año en curso y recibido en esta Secretaría el 14-catorce de abril de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"POR MEDIO DEL PRESENTE SOLICITAMOS LA SUBDIVISIÓN DE NUESTRO PREDIO CUYO EXPEDIENTE CATASTRAL ES 22-089-099, PARA DESPUÉS REALIZAR TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR OBRA NUEVA, EN LA DIRECCIÓN FAROLES NO. 240, COL. MIRAVALLE, MONTERREY, N. L., C. P. 64660 Y BAJO EL EXPEDIENTE NO. 22-089-099."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que en el predio se encuentra sin construcción.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **860.865 m2** y **Lote 2** con una superficie de **860.865 m2** colindantes a la calle Faroles, 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 baja D-4 en donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a

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

subdividir con área total de **1,721.73 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 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 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 y 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 bajo el expediente catastral número **22-089-099** con una superficie de **1,721.73 m2**, resultando el **Lote 1** con una superficie de **860.865 m2** y **Lote 2** con una superficie de **860.865 m2** colindantes a la calle Faroles en la Colonia Miravalle, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 16-dieciséis de Diciembre de 2014-dos mil catorce, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle De los Faroles, 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*



N° de Oficio: 1458/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-043/2015
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. 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 JOSÉ ALFONSO RUEDA CANTU siendo las 8:50 horas del día 15 del mes de Mayo del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE Jorge S. Zamarrón O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE Arq. José Alfonso Rueda Cantu