



2009-2012

Nº de Oficio: 1219/2012/SEDUE  
Expediente Nº S-065/2012  
Asunto: Subdivisión

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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

**C. ESPERANZA CAVAZOS ESPARZA,**  
Monte Blanco No. 2905, Col. Cumbres 2 sector  
Monterrey, N. L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de mayo de 2012-dos mil doce.-----

**VISTO**.- El expediente administrativo No. **S-065/2012**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. ESPERANZA CAVAZOS ESPARZA**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **496.56 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **44-316-015**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 18,858-dieciocho mil ochocientos cincuenta y ocho, de fecha 17-diecisiete de febrero del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León. Ubicado colindante a la calle Paseo Dinastía dentro del segundo sector del Fraccionamiento Dinastía, 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

**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 2010-2020, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 15-quinca de mayo de 2009-dos mil nueve, mediante expediente administrativo S-038/2009 autorizó la fusión en 01-una porción de los predios identificados con los expedientes catastrales 44-316-014 y 44-316-015 con superficies de 220.00 m2 y 278.56 m2 respectivamente resultando una porción de 496.56 m2.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por la solicitante, de fecha 07-siete de mayo del 2012-dos mil doce, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente solicito subdivisión de mi Predio, ubicado en Paseo Dinastía lote 015, Manzana 316 en Dinastía 2ndo Sector con expediente catastral 44-316-015 por motivo que deseo hacer 2 lotes y una casa habitación en cada uno de ellos."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que el predio se encuentra baldío.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **257.08 m2** y **Lote 2** con una superficie de **239.48 m2** colindantes a la calle Paseo Dinastía.
- VI. 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 2010-2020; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, con factibilidad de servicios, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes 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, 221 fracc. I a IV, 279, 280 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 70, 74, 80, y 81 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



2009-2012

N° de Oficio: 1219/2012/SEDUE  
Expediente N° S-065/2012  
Asunto: Subdivisión

### SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **496.56 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **44-316-015**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **257.08 m2** y **Lote 2** con una superficie de **239.48 m2**, colindantes a la calle Paseo Dinastía, dentro del segundo sector del Fraccionamiento Dinastía, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N. L.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa del promovente 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 04-cuatro de Mayo de 2012-dos mil doce, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Paseo Dinastía, 15.00 metros, deberá 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 apercibe a la interesada que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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, retificaciones 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, deberá 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:** 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. ING. NORMA IDALIA CONTRERAS MONTES DE OCA  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ESPERANZA CAJAZOS ESPINOZA siendo las 1:29 horas del día 05 del mes de Mayo del año 2012.  
EL C. NOTIFICADOR S LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]  
NOMBRE José E. Zambrano

FIRMA [Firma]  
NOMBRE Esperanza Cajazos Espinoza



# LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN

Forma DP\_LC

## SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

### DELEGACION PONIENTE

No. Recibo: 004542 2012  
No. de Expediente: CH-001780-12

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: ESPERANZA CAVAZOS ESPARZA  
Rep. Legal: =====

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: ESPERANZA CAVAZOS ESPARZA  
Rep. Legal: =====

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Nombre: ARQ. JUAN CARLOS WILCOX VILLARREAL  
Dirección: RIO MISSISSIPPI 301-7, COL. DEL VALLE Ced. Prof. 4763053

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 117, 118, 119, 120, 131 y 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Termino de los Directores Responsables de Obra, Artículos 83, 90, 111, 125 Fracción I a la VI, 117 Fracción I a la IX, 114 Fracción I

#### DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo: OBRA NUEVA Y BARRA PERIMETRAL  
Giro y/o Uso: CASA HABITACION UNIFAMILIAR  
Autorizados: ===== m<sup>2</sup> Por Demoler: ===== m<sup>2</sup>  
Por Construir: 310.59 m<sup>2</sup> Barras: 19.8 ml  
Por Regularizar: ===== m<sup>2</sup> Total: 310.59 m<sup>2</sup>

#### AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de

Monterrey, tendrá una vigencia de 2-DOS-AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a 24 DE OCTUBRE DEL 2012

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. NORMA IDALIA CONTRERAS MONTES DE OCA

ARQ. ELISA DEL ROSARIO RAMOS IBARRA

C. COORDINADORA DE CASA HABITACION Y COMERCIO

NOTA: El horario de construcción sera de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 Hrs. y los Sábados de 9:00 a 12:00 Hrs

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DE LA PRESENTE QUE ENTREGUE A UNA PERSONA QUE DIJO LLAMARSE

SIENDO LAS 11:55 HORAS DEL DIA 06 DEL MES DE Noviembre DE 2012

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Norma Idalia Contreras Montes de Oca

Nº. NOMINA: 72144 FIRMA: [Firma]

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Arq Juan Carlos Wilcox V

FIRMA: [Firma]

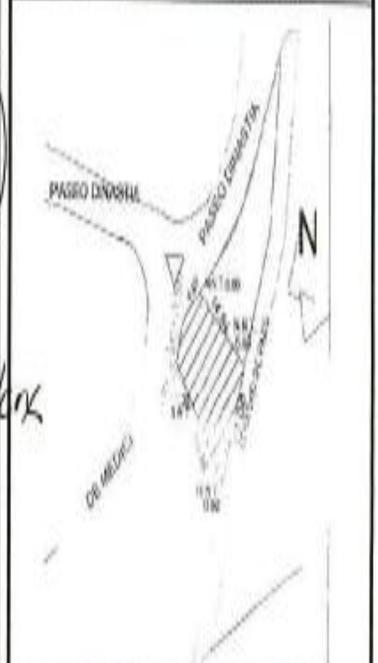
#### DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Calle: PASEO DINASTIA  
No. Oficial: 213  
Colonia: =====  
DINASTIA SEGUNDO SECTOR  
Exp. Catastral: 70-44-316-030  
superficie del Terreno: 239.48 M2

#### DELEGACION Y DISTRITO



#### UBICACIÓN DE PREDIO



LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO TIENE VALIDEZ SIN LA FIRMA Y EL SELLO CORRESPONDIENTE

