

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

**C.C. JUAN MANUEL SIFUENTES GARCIA y RÚBEN SOTELO HERRERA**

Los Cedros No. 4303, Col. Los Cedros.

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-044/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. JUAN MANUEL SIFUENTES GARCIA y RÚBEN SOTELO HERRERA**, en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **2,500.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **86-039-017**, el cual se acredita mediante Escritura Número 0373-trescientos setenta y tres, del Fideicomiso Ciudad Solidaridad, de fecha 13-trece de enero del 2003-dos mil tres, ratificada ante el Licenciado Cruz Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número 64-sesenta y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, según consta en el acta fuera de protocolo número 51,000/2003, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2003-dos mil tres, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 560, Volumen 255, libro 12, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-dieciséis de marzo del 2003-dos mil tres; predio colindante a la calle Palo Azul, calle Plúmbago y calle Imposta, del Fraccionamiento Barrio Mirasol Segundo Sector, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, 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 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo a plano aprobado en fecha 28-veintiocho de octubre de 1997 por el Municipio de Escobedo Nuevo León, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 369, Volumen 37, Libro 4, Sección Auxiliar, Unidad Escobedo y Decreto Numero 93, del Periódico Oficial tomo CXXXVIII, de fecha 5-cinco de noviembre del 2001-dos mil uno e Inscrito bajo el Número 263, Volumen 113, Libro 3, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 6-seis de febrero del 2002-dos mil dos, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Barrio Mirasol Segundo Sector del Municipio de Monterrey, N.L.; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, 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 recibido en esta Secretaría el día 18-dieciocho de marzo del año en curso, los solicitantes señalan lo siguiente: *"La razón por la cual quiero subdividir es para la posible venta de uno de los lotes resultantes."*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra baldío.

V. 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".*

VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **375.00 m2** colindante a la calle Palo Azul y calle Plúmbago y **Lote 2** con una superficie de **2,125.00 m2** colindante a la calle Plúmbago y calle Imposta; 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 **2,500.00 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

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, 221 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de



8. 4-



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1403/SEDUE/2016

Expediente N° S-044/2016

Asunto: Subdivisión

Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito 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 2,500.00 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 86-039-017, para quedar como sigue: Lote 1 con una superficie de 375.00 m2 colindante a la calle Palo Azul y calle Plúmbago y Lote 2 con una superficie de 2,125.00 m2 colindante a la calle Plúmbago y calle Imposta, del Fraccionamiento Barrio Mirasol Segundo Sector, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Solidaridad, 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 22-veintidos de febrero del 2016-dos mil dieciséis, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Palo Azul, calle Plúmbago y calle Imposta, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en las esquinas. 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, lo anterior 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.



C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse RUBEN SOTELO HERRERA siendo las 12:08 horas del día 14 del mes de Junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
FIRMA [Signature]  
NOMBRE JORGE F. RAMIREZ O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
FIRMA [Signature]  
NOMBRE RUBEN SOTELO HERRERA.