

## INSTRUCTIVO

### C. ENRIQUE LIMON LIMON

Calzada del Valle N° 404 L-44, Colonia Del Valle  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO**.- El expediente administrativo No. S-068/2016, formado con motivo del escrito presentado en fecha 27-veintisiete de abril del 2016-dos mil dieciséis, por el C. ENRIQUE LIMON LIMON en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **536.82 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-078-006**, el cual se acredita mediante Escritura Pública número 8,500-ocho mil quinientos de fecha 18-dieciocho de octubre de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Treviño Manrique, Titular de la Notaría Pública Número 97-noventa y siete, con ejercicio en el primer distrito registral, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 9471, Volumen 252, libro 189, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 05-cinco de diciembre de 2002-dos mil dos; predio colindante a la calle Capitán Fernández de Castro (Paseo de la Reforma), del Fraccionamiento Campestre Mederos, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 Sur, Distrito Urbano Satélite, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-6 donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo a Plano de fecha 21-veintiuno de octubre de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León mediante acta N° 286, en el Punto N° II, de fecha 05-cinco de junio de 1962-mil novecientos sesenta y dos, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Campestre Mederos; 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 27-veintisiete de abril del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: "... Solicito la Subdivisión de Un lote para formar dos cuerpos en el predio ubicado ubicado (SIC) en la calle Capitán Fernández De Castro s/n (hoy Paseo De La Reforma) entre Capitán De Mederos y Capitán M. Montemayor Del Fraccionamiento Campestre Mederos. Por así convenir a mis intereses...."

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra sin construcción.

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 **268.31 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Capitán Fernández de Castro (Paseo de la Reforma) y **Lote 2** con una superficie de **268.51 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Capitán Fernández de Castro (Paseo de la Reforma); 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 la zona, que se clasifica como Densidad Media D-6 en donde se permiten hasta 56 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 **536.82 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 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 **536.82 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **37-078-006**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **268.31 m2**, colindante a la calle Capitán Fernández de Castro (Paseo de la Reforma) y **Lote 2** con una superficie de **268.51 m2** colindante a la calle Capitán Fernández de Castro (Paseo de la Reforma), del Fraccionamiento Campestre Mederos, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 17-diecisiete de diciembre del 2015-dos mil quince, deberá respetar el alineamiento vial para la calle Capitán Fernández de Castro (Paseo de la Reforma) una sección vial de 28.00 metros, contando 14.00 metros hacia ambos lados del eje de las Torres de C.F.E. ; Si se prevee la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**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 ERNESTO LEAL MENDOZA siendo las 12:27 horas del día 23 del mes de JUNIO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Jorge E. Zamarrón O.

NOMBRE ERNESTO LEAL MENDOZA

4

