

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

**C. NATALIA MARIA MARTINEZ HERNANDEZ**

Zaragoza N° 1000 Desp. 402 Centro  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de junio de 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O**.- El expediente administrativo No. S-075/2016, formado con motivo del escrito presentado por la **C. NATALIA MARIA MARTINEZ HERNANDEZ** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **278.80 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **26-017-021**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: a) Escritura Pública número 686-seiscientos ochenta y seis de fecha 22-veintidos de febrero de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Mario López Rosales, Titular de la Notaría Pública Número 16-dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3849, Volumen 282, libro 154, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de mayo de 2012-dos mil doce; b) Escritura Pública número 2610-dos mil seiscientos diez de fecha 15-quince de noviembre de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Santos Palomo, Titular de la Notaría Pública Número 16-dieciséis, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 158, Volumen 166, libro VI, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 08-ocho de febrero de 1966-mil novecientos sesenta y seis; c) Acta aclaratoria, dentro del Acta Fuera de Protocolo N° 5931-cinco mil novecientos treinta y uno, de fecha 17-diecisiete de mayo del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Mario López Ramírez, Notario Público Suplente en funciones, adscrito a la Notaría Pública Número 16-dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 3012, Volumen: 107, Libro: 61, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 11-once de junio del 2012-dos mil doce; d) Subdivisión registrada mediante Acta Fuera de Protocolo N° 8567-ocho mil quinientos sesenta y siete, de fecha 10-diez de julio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Mario López Rosales, Notario Público Número 16-dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 4161, Volumen: 109, Libro: 84, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 07-siete de agosto del 2013-dos mil trece; predio colindante a la calle Iztlacihuatl de la Colonia Urdiales, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-8 donde se permiten hasta 83 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que de acuerdo a la documental Escritura Pública Número 686-seiscientos ochenta y seis de fecha 22-veintidos de febrero de 2011-dos mil once, el predio en comento pertenece a la Colonia Urdiales; 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 19-diecinueve de mayo del año en curso, la solicitante señala lo siguiente: "...informarle el motivo de la subdivisión en relación a un lote de mi propiedad.... el cual lo quiero subdividir para ser mas equitativo en la repartición de esta propiedad...."

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que el predio se encuentra con 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 **140.32 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Iztlacihuatl y **Lote 2** con una superficie de **138.48 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Iztlacihuatl; 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-8 en donde se permiten hasta 83 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 **278.80 m<sup>2</sup>** 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 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 **278.80 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **26-017-021**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **140.32 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Iztlacihuatl y **Lote 2** con una superficie de **138.48 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Iztlacihuatl, de la Colonia Urdiales, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 25-veinticinco de abril del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial, para la calle Iztlacihuatl respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; No se prevee la modificación de los alineamientos del 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. -----



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

VCG/yhr/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse RETORNO FORBIS MONTERREY siendo las 1:31 horas del día 21 del mes de JUNIO del año 2016.

**EL C. NOTIFICADOR**

FIRMA [Signature]

NOMBRE JORGE E. GONZALEZ O.

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

FIRMA [Signature]

NOMBRE Regina Lidia Morales

