

## INSTRUCTIVO

### C. LAURA GARCIA MALDONADO.

Natalio Vázquez No. 7722, Col. Valle de Santa Lucía  
Monterrey, N.L  
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de enero de 2016-dos mil dieciséis-----  
**VISTO**.- El expediente administrativo No. S-149/2015, formado con motivo del escrito presentado el 07-siete de diciembre del 2015-dos mil quince por la **C. LAURA GARCIA MALDONADO**, en su carácter de PROPIETARIA, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **233.30 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **40-207-004**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 6,343-seis mil trescientos cuarenta y tres, de fecha 27-veintisiete de junio del 2006-dos mil seis, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3468, Volumen 270, libro 139, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de abril del 2008-dos mil ocho; **Rectificación de Medidas** contenida en la Escritura Pública Número 26,046-veintiséis mil cuarenta y seis, de fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Titular de la Notaría Pública Número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6592, Volumen 113, libro 132, Sección Auxiliares, de fecha 03-tres de noviembre del 2015-dos mil quince; y **Acta Aclaratoria de Medidas**, del mes de noviembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, Titular de la Notaría Pública Número 44-cuarenta y cuatro, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 7056, Volumen 113, libro 142, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2015-dos mil quince; predio colindante a la calle Valle del Vergel, del Fraccionamiento Colinas de Valle Verde, Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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 Norte, Distrito Urbano Valle Verde, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Colinas de Valle Verde 3° Etapa; de acuerdo a plano de ventas aprobado por esta Secretaría, mediante oficio número DFR 0523/2006 y expediente número F-095/2006, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2006-dos mil seis; 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 presentado por la solicitante y recibido en esta Secretaría el 07-siete de diciembre de 2015-dos mil quince manifiesta lo siguiente: ".....La razón por la cual quiero subdividir, es para hacer posible su venta de uno de los lotes resultantes, para manejar un solo expediente catastral."
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, 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 01** con una superficie de **107.31 m2** y **Lote 02** con una superficie de **125.99 m2**, colindantes a la calle Valle del Vergel, 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 **233.30 m2**, resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 0422/SEDUE/2016

Expediente N° S-149/2015

Asunto: Subdivisión

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.; 10,11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal 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 233.30 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 40-207-004, para quedar como sigue: Lote 01 con una superficie de 107.31 m2 y Lote 02 con una superficie de 125.991 m2, colindantes a la calle Valle del Vergel, del Fraccionamiento Colinas de Valle Verde, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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 19-diecinueve de agosto de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Valle del Vergel, 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, 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. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MARGARITA MALDONADO PERALES siendo las 1:00 horas del día 21 del mes de ENERO del año 2016.
EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA FIRMA Margarita Maldonado P.
NOMBRE JORGE E. ZAMARIPA O. NOMBRE Margarita Maldonado Perales