



I N S T R U C T I V O

**C. C. FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ HERNANDEZ
Y MARIA ANA ELIZABETH FLORES SALINAS DE DOMINGUEZ.**

Playa Boca Chica No. 3521, Col. Primavera
Monterrey, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 05-cinco días del mes de octubre de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-130/2016**, formado con motivo del escrito presentado el 29-veintinueve de agosto del 2016-dos mil dieciséis por los **C. C. FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ HERNANDEZ y MARIA ANA ELIZABETH FLORES SALINAS DE DOMINGUEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **396.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **43-038-011**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 10,135-diez mil ciento treinta y cinco, de fecha 08-ocho de septiembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la Fe del Licenciado Everardo Alanis Alanis, Titular de la Notaría Pública Número 96-noventa y seis, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 2354, Volumen 228, libro 60, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; predio colindante a las calles Cerrada Boca Chica y Playa Boca Chica, del Fraccionamiento La Primavera, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 Escritura Pública Número 10,135-diez mil ciento treinta y cinco, de fecha 08-ocho de septiembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la Fe del Licenciado Everardo Alanis Alanis, Titular de la Notaría Pública Número 96-noventa y seis, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 2354, Volumen 228, libro 60, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; el predio en comento pertenece al Fraccionamiento La Primavera; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201, 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 el predio identificado con número de expediente catastral **43-038-011**, Presenta Hipoteca a favor de **AUTOFINANCIAMIENTO DE AUTOMOVILES MONTERREY, S.A. DE C.V.**; según Certificado de Libertad de Gravamen de fecha del 24-veinticuatro de junio del presente año, para lo cual los promoventes del trámite acompañan escrito de fecha del 10-diez de noviembre del 2015-dos mil quince, suscrita por el Ingeniero Oscar Nicolás Martínez Hinojosa, Director Administrativo de **AUTOFINANCIAMIENTO DE AUTOMOVILES MONTERREY, S.A. DE C.V.**, por medio del cual otorga su anuencia para que se lleve a cabo la presente subdivisión; cumpliendo de tal manera con el requisito indicado en el artículo 280, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes en fecha 29-veintinueve de agosto del presente año señala lo siguiente: **"...EL OBJETO DE ESTA SUBDIVISIÓN ES PORQUE VOY A TRANSFERIRLE A MI HIJA PARA QUE ELLA REALICE Y CONSTRUYA SU CASA."**

Handwritten signature/initials



Oficio No. 2834/SEDUE/2016

Expediente N° S-130/2016

Asunto: subdivisión

V. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra con construcción.

VI. 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"*.

VII. En ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata al predio con expediente catastral (70) **43-038-011**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, por lo que se está tomando en cuenta 03-tres predios en su lado poniente, 06 –predios en su lado oriente, y un predio en su lado sur frente al mismo es decir un total de 10-diez lotes, cuyo promedio es de **155.40 metros cuadrados** y los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **156.00 metros cuadrados** y **Lote 2** con una superficie de **240.00 metros cuadrados**; es decir que presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VIII. 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 **396.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **43-038-011**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **156.00 metros cuadrados** colindante a la calle Cerrada Boca Chica y **Lote 2** con una superficie de **240.00 metros cuadrados** colindante a la calle Playa Boca Chica, del Fraccionamiento La Primavera, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 26-veintiseis de julio del presente año, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: para calle Cerrada Boca Chica y Playa Boca Chica, 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 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

4-
8.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio No. 2834/SEDUE/2016

Expediente N° S-130/2016

Asunto: subdivisión

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, retotificaciones 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, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

Francisco Javier Domínguez Hernández siendo las 12:40 horas del día 01 del mes de Nov. del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Yolanda Hernández Reyes

FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ HERNÁNDEZ

