



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3424/SEDUE/2016
Expediente Nº S-153/2016
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

C. MARLENE SYLVIA KAWAS GRIVELLIS

Alexander Borodin No. 232, Col. Rincón de San Jerónimo
Monterrey, N.L.
Presente.

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo Nº S-153/2016, formado con motivo del escrito presentado por la **C. MARLENE SYLVIA KAWAS GRIVELLIS**, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **1,245.50 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **86-082-016** el cual se acredita mediante **a).**- Escritura Pública Número 18,353-dieciocho mil trescientos cincuenta y tres, de fecha 19-diecinueve de agosto del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García , Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 115-ciento quince de la cual es titular el Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el número 7597, Volumen 273, libro 304, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2009-dos mil nueve; y **b).**- Antecedente de Fusión otorgada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con número de expediente S-053/2016, con los número de oficio 1479/SEDUE/2016 y 2116/SEDUE/2016, de fecha 06-seis de mayo y 06-seis de julio del presente año, de la cual se solicitó la correspondiente inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León mediante escrito ratificado en fecha 22-veintidos de agosto de 2016-dos mil dieciséis pasado ante el del Licenciado Gonzalo Galindo García , titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el acta fuera de protocolo número 5,638/2016, inscrita bajo el número 5,481, Volumen 115, Libro 110, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de septiembre de 2016-dos mil dieciséis; predio colindante a las calles Plumbago y Gobernadora, del Fraccionamiento Barrio Mirasol Sector II, 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

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 Solidaridad, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona

1/4

8.

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3424/SEDUE/2016

Expediente Nº S-153/2016

Asunto: **Subdivisión**

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 14 de septiembre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: “...el propósito de la subdivisión es para la construcción de unas bodegas.”

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 16** con una superficie de **250.00 m2**, **Lote 16-A** con una superficie de **250.00 m2**, **Lote 16-B** con una superficie de **250.00 m2**, **Lote 16-C** con una superficie de **250.00 m2** colindantes a la calle Plumbago y **Lote 16-D** con una superficie de **245.50 m2**, colindante a las calles Plumbago y Gobernadora, 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 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 **1,245.50 m2** resultan permitidas las **05-cinco** 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

2/4



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3424/SEDUE/2016

Expediente Nº S-153/2016

Asunto: **Subdivisión**

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 y último párrafo, 11,191 fracción IX, 220, 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 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 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **1,245.50 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **86-082-016**, para quedar como sigue: **Lote 16** con una superficie de **250.00 m2**, **Lote 16-A** con una superficie de **250.00 m2**, **Lote 16-B** con una superficie de **250.00 m2**, **Lote 16-C** con una superficie de **250.00 m2** colindantes a la calle Plumbago, y **Lote 16-D** con una superficie de **245.50 m2** colindante a las calles Plumbago y Gobernadora, del Fraccionamiento Barrio Mirasol Sector II, 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 05-cinco de abril del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Gobernadora y Plumbago deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a Escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 mts. x 3.00 mts en la esquina. 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*



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3424/SEDUE/2016
Expediente Nº S-153/2016
Asunto: **Subdivisión**

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, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la 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 el solicitante 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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, 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, Nuevo León.

Lic. Luis Horacio Bottoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

jamc/SES/bash

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

José Ernesto Palacios Lerma siendo las 10:00 horas del día 10 del mes de Nov del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]
NOMBRE J. Ernesto Palacios L.

4/4



www.mty.gob.mx

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565