



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3454/SEDUE/2016
Expediente Nº S-161/2016
Asunto: subdivisión

I N S T R U C T I V O

C. MARIA FRANCISCA VILLARREAL DIAZ

Ecuador No. 500, Col. Vista Hermosa
Monterrey, N.L.
Presente.

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-161/2016, formado con motivo del escrito presentado por la **C. MARIA FRANCISCA VILLARREAL DIAZ**, en su carácter de **PROPIETARIA**, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **745.75 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **25-061-020**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **1).**-Escritura Número 3627-tres mil seiscientos veinte y siete, de fecha 21-veinte y uno de septiembre de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado José G. Guzmán M., Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 28-veinte y ocho, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 833, Volumen 167, Libro III, Sección I, Subsección A Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 5-cinco de noviembre de 1965-mil novecientos sesenta y cinco; **2).**-Escritura Número 1803-mil ochocientos tres, de fecha 14-catorce de marzo de 1969-mil novecientos sesenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Juan N. de la Garza Evia Jr. Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 10-diez, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 907, Volumen 171, Libro III, Sección I, Subsección A Gran Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 26-veintiseis de abril de 1969-mil novecientos sesenta y nueve y **3).**- Acta Aclaratoria de fecha 15-quince de octubre del 2012-dos mil doce, ratificada ante el Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaría Pública Número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 311,512/2012 de fecha 16-dieciseis de octubre del 2012-dos mil doce, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 5873, Volumen 107, Libro 118, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de octubre del 2012-dos mil doce; predio colindante a la calle Republica Dominicana, de la Colonia Vista Hermosa, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres, en el Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente;

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 Poniente, Distrito Cumbres, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-05 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.

1/4

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



www.mty.gob.mx
2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3454/SEDUE/2016
Expediente Nº S-161/2016
Asunto: **subdivisión**

II. Que los predios en comento pertenecen a la colonia Vista Hermosa de acuerdo a Proyecto de Urbanización aprobada en fecha 21-veinte y uno de septiembre de 1965-mil novecientos sesenta y cinco, el cual fue inscrito bajo el número 833, Volumen 167, Libro III tercero, Sección I Primera, Subsección "A", de fecha 5-cinco de noviembre de 1965- mil novecientos sesenta y cinco.

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 30-treinta de septiembre del año en curso, la solicitante señala lo siguiente: *"A través de este conducto le solicito atentamente a Usted la autorización de trámite de Subdivisión de un Inmueble de mi Propiedad en dos lotes resultantes en la forma propuesta en los planos y documentación correspondientes, situado dicho inmueble en ese Municipio, encontrándose identificado el mismo con el número de Expediente Catastral 25-061-020. Lo anterior lo hago debido a que tengo propalado en venta uno de los dos lotes resultantes y por así convenir a mis legales intereses."*

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 **379.13 m²** y **Lote 2** con una superficie de **366.62 m²** colindantes a la calle Republica Dominicana; 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-5 en donde se permiten hasta 42 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 **745.75 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3454/SEDUE/2016

Expediente Nº S-161/2016

Asunto: subdivisión

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, 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 **745.75 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **25-061-020**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **379.13 m2** y **Lote 2** con una superficie de **366.62 m2** colindantes a la calle Republica Dominicana, de la Colonia Vista Hermosa, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres, 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 27-veintisiete de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Republica Dominicana deberá respetar el 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 la interesada, 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, 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.*

4-
8.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3454/SEDUE/2016
Expediente Nº S-161/2016
Asunto: subdivisión

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 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 Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

jamc/SCS/bash

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

Lic. Juan Javier Solís López siendo las 13:00 horas del día 22 del mes de Abr del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

NOMBRE Lic. Juan Javier Solís López