



I N S T R U C T I V O

C. C. ALEJANDRO FLORES BELTRAN, CAMILO FLORES MAGON y NATIVIDAD BELTRAN RODRIGUEZ.

Artículo 123 No. 1225, Col. Talleres

Monterrey, N.L

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-109/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 14-catorce de agosto del 2015-dos mil quince por el **C. ALEJANDRO FLORES BELTRAN**, en su carácter de PROPIETARIO y los **C. C. CAMILO FLORES MAGON y NATIVIDAD BELTRAN RODRIGUEZ**, los cuales gozan de Usufructo Vitalicio; mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **600.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **14-257-004**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3,878-tres mil ochocientos setenta y ocho, de fecha 07-siete de Junio del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Anguiano García, Titular de la Notaría Pública Número 82-ochenta y dos, con ejercicio en la Demarcación correspondiente al Séptimo Distrito Registral en el Estado, y Escritura Pública Número 12,057-doce mil cincuenta y siete, de fecha 16-dieciséis de diciembre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; predio colindante a las calles J. M. Michelena y Artículo 123, de la Colonia Talleres, 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 Alta D10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece a la colonia Talleres, según se desprende de las Escrituras Públicas referidas en líneas anteriores, mismas que se encuentra insertada en el presente instructivo, las cuales están inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo los números 5520 y 3480 , Volumen 285 y 282 , libro 221 y 140, Sección Propiedad con fecha 04-cuatro de julio de 2013-dos mil trece y 04-cuatro de agosto del 2012-dos mil doce; 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 de acuerdo al escrito presentado por el solicitante, de fecha 13-trece de Agosto del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 14-catorce del mismo mes y año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente me permito informar sobre el motivo de trámite de subdivisión, en relación del predio de nuestra propiedad identificado con expediente catastral 14-257-004 el cual está ubicado en la calle Artículo 123 y J. M. Michelena en la colonia Talleres, en esta ciudad. La razón por la cual queremos subdividir los mismos, es para la venta de un lote resultante."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por la solicitante, se observa que en el predio se encuentra construcción.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **300.00 metros cuadrados** colindante a las calles J. M. Michelena y Artículo 123 y **Lote 2** con una superficie de **300.00 metros cuadrados**, colindante a la calle Artículo 123; 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 **600.00 metros cuadrados**, resultan permitidas las 02-dos unidades presentadas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.
- VI. 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 fracciones I a la IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

Palacio Municipal de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx

481000

N° de Oficio: 2032/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-109/2015
Asunto: Subdivisión

Nuevo León, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA:

PRIMERO: lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones** del predio con superficie de **600.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **14-257-004** resultando de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **300.00 metros cuadrados** colindante a las calles J. M. Michelena y Artículo 123 y **Lote 2** con una superficie de **300.00 metros cuadrados**, colindante a la calle Artículo 123, de la Colonia Talleres, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro del 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 alineamiento vial de fecha 10-diez de Agosto de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Michelena y Artículo 123, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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. 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 la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



[Handwritten Signature]
C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/ /baSh
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA _____	FIRMA _____
NOMBRE _____	NOMBRE _____