



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4752/SEDUE/2017
Expediente Nº S-026/2017
Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

C. LAURA ESTHELA PEREZ VILLARREAL

Santiago No. 237 Las Sendas Galicias
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29 - veintinueve días del mes de Marzo del año 2017- dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El expediente administrativo número **S-026/2017**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. LAURA ESTHELA PEREZ VILLARREAL** en su carácter de PROPIETARIA, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **610.94 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **32-042-006**, el cual se acredita mediante la Escritura Pública Número 13,876-trece mil ochocientos setenta y seis, de fecha 22-veintidos de Abril del 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público Titular Número 37-treinta y siete, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 5283, Volumen 224, Libro 133, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de Julio de 1992-mil novecientos noventa y dos; predio colindante a las Calle Ojos de Santa Lucia, del Fraccionamiento Contry, 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

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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-4 donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 13,876-trece mil ochocientos setenta y seis, de fecha 22-veintidos de Abril del 1992-mil novecientos noventa y dos, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Contry; 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 03-tres de marzo del presente año, el solicitante señala como motivo del presente tramite lo siguiente: *"...POR MEDIO DE LA PRESENTE LE SALUDO Y*

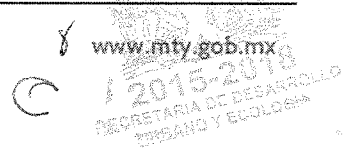
1/4

8

Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4752/SEDUE/2017
Expediente Nº S-026/2017

Asunto: **subdivisión**

A SU LE INFORMO QUE ESTAMOS INGRESANDO LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA REALIZAR UNA SUBDIVISIÓN DE UN TERRENO UBICADO EN LA COLONIA CONTRY CON EXPEDIENTE CATASTRAL 32042006 CON SUPERFICIE DE 610.94 M2 NOS GUSTARÍA SUBDIVIDIR DICHO PREDIO EN DOS LOTES. EL MOTIVO DE LA SUBDIVISIÓN ES QUE CADA UNA DE LAS DOS CASAS UBICADAS EN DICHO TERRENO TENGA SU LOTE INDEPENDIENTE."

- IV.** De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentran 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.** En el proyecto **Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **32-042-006** con una superficie de **610.94 m2** se **Subdividirá** en **02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **304.827 m2**, **Lote 2** con una superficie de **306.113 m2**; colindante a la calle Ojos de Santa Lucia, 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 Media D-4 en donde se permiten hasta 33 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 **610.94 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.

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

2/4



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4752/SEDUE/2017

Expediente Nº S-026/2017

Asunto: **subdivisión**

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 identificado bajo el expediente catastral número **32-042-006** con una superficie de **610.94 m²**, para resultar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **304.827 m²** y **Lote 2** con una superficie de **306.113 m²**, colindante a la calle Ojos de Santa Lucia del Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 informativo de alineamiento vial de fecha 17-diecisiete de enero de 2017-dos mil diecisiete, señala lo siguiente: Para la calle Ojos de Santa Lucia se deberá respetar límites 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.





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4752/SEDUE/2017
Expediente Nº S-026/2017
Asunto: subdivisión

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. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Cristina Kalbbermatten Bladinieres, Jorge Alejandro Martínez Castillo, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez, 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.

[Firma manuscrita]
Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



[Firma manuscrita]
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

Jancc/SGS/bash

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

Jaime Alberto Mtz Pérez siendo las 11:58 horas del día 6 del mes de Abr del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR Saul A. Morales Juárez LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE Saul A. Morales Juárez NOMBRE Jaime A. Martinez Pérez