



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4410/SEDUE/2017
Expediente Nº S-004/2017
Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

C. ERIC GERARDO LEAL ESPARZA representante legal de la persona moral denominada “GNOMICA S.A. DE C.V.”

4º. Cuarta Norte Número 591, Col. Lomas.
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23 - veintitrés días del mes de febrero del año 2017- dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **S-004/2017**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. ERIC GERARDO LEAL ESPARZA** en representación de la persona moral denominada “**GNOMICA S.A. DE C.V.**”, que al efecto le otorga poder mediante Escritura Pública Número **18,350**-dieciocho mil trescientos cincuenta, de fecha 30-treinta de Agosto del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **748.68 m2**, identificado con el expediente catastral número **23-179-011**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número **14,052**-catorce mil cincuenta y dos, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la Fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Titular de la Notaria Pública Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, e inscrita Bajo el Número 10415, Volumen 294, Libro 417, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis; predio colindante a la calle Monte Rosas y Paseo de las Colinas, en la colonia Cumbres Segundo Sector Ampliación, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicados en el plano de densidades como Densidad Baja D-4 donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece a Residencial Cumbres Ampliación 2º. Sector, de acuerdo a proyecto autorizado por la Comisión de Planificación y Obras, mediante Acuerdo contenido en el Punto Número 5-cinco del acta número 14/76-catorce diagonal setenta y seis de fecha 07-siete de Mayo de 1976-mil novecientos setenta y seis; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece

www.mty.gob.mx
2018 FEB 23
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN
DE POLÍTICAS PÚBLICAS



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4410/SEDUE/2017
Expediente Nº S-004/2017
Asunto: subdivisión

el artículo 201 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 23-veintitres de enero del presente año, el solicitante señala como motivo del presente tramite lo siguiente: *"...El motivo de la subdivisión se debe a que se pretende, en un futuro, llevar a cabo la construcción de dos viviendas (una de cada lote) del terreno sub-dividido."*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentran 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. En el proyecto **Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **23-179-011** con una superficie de **748.68 m2** se Subdividirá en **02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **349.717 m2** colindante a la calles Monte Rosas, y el **Lote 2** con una superficie de **398.963 m2** colindante a las calles Monte Rosas y Paseo de las Colinas; así mismo, 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 Baja 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 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4410/SEDUE/2017
Expediente Nº S-004/2017
Asunto: subdivisión

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 identificado bajo el expediente catastral número **23-179-011** con una superficie de **748.68 m²**, para resultar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **349.717 m²** colindante a la calles Monte Rosas, y el **Lote 2** con una superficie de **398.963 m²** colindante a las calles Monte Rosas y Paseo de las Colinas de la colonia Cumbres Segundo Sector Ampliación, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 16-dieciséis de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar lo siguiente: en calles Monte Rosas y Paseo de las Colinas, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, además deberá respetar ochavo con longitud de curva de 18.309 mts. 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.

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. 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, 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

Enrique Estrada Leal siendo las 8:28 horas del día 2 del mes de Mar 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 ENRIQUE ESTRADA LEAL