



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4374/SEDUE/2017
Expediente Nº S-198/2016
Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

C. C. ANA KARINA CANO ZAPATA, ELVIRA ZAPATA OROZCO y AGUSTIN CANO ZAPATA

Venezuela Número 322, Col. Vista Hermosa.

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 21- veintiún días del mes de febrero del año 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **S-198/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. ANA KARINA CANO ZAPATA, ELVIRA ZAPATA OROZCO Y AGUSTIN CANO ZAPATA** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión** en **03-tres porciones** del predio identificado con expediente catastral número **25-042-003** con **900.00 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **A).- Escritura Pública Número 4,944**-cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro, de fecha 06-seis de Diciembre de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la Fe del Licenciado Juan José Flores Rodriguez, Titular de la Notaria Pública Número 28-veintiocho en este Municipio, e inscrita bajo el número 3954, Volumen 222, libro 99, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de Junio de 1991-mil novecientos noventa y uno; **B).- Escritura Pública Número 4,946**-cuatro mil novecientos cuarenta y seis, de fecha 07-siete de Diciembre de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la Fe del Licenciado Juan José Flores Rodriguez, Titular de la Notaria Pública Número 28-veintiocho en este Municipio, e inscrita bajo el número 5548, Volumen 224, libro 139, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 20-veinte de Julio de 1992-mil novecientos noventa y dos; **C).- Escritura Pública Número 13,597**-trece mil quinientos noventa y siete, de fecha 28-veintiocho de Mayo del 2002-dos mil dos, pasada ante la Fe del Licenciado Mario López Ramírez, Titular de la Notaria Pública Número 16-dieciséis con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 672, Volumen 256, libro 14, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 27-veintisiete de Enero del 2003-dos mil tres; **D).- Escritura Pública Número 1,860**-mil ochocientos sesenta, de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2013-dos mil trece, pasada ante la Fe del Licenciado Mario López Rosales, Titular de la Notaria Pública Número 16- dieciséis con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, e inscrita bajo el número 418, Volumen 288, libro 17, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciséis de Enero del 2014-dos mil catorce; predio colindante a la Calle Venezuela, Colonia Vista Hermosa, Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del 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 Media D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.

8

[Firma manuscrita]

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

1/4





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



N° de Oficio: 4374/SEDUE/2017
Expediente N° S-198/2016
Asunto: subdivisión

II. Que el predio en comento pertenece a la Colonia Vista Hermosa, de acuerdo a proyecto autorizado por la Comisión de Planificación mediante acta No. 204, de fecha 15 de abril de 1952; 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 que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 08-ocho de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, los solicitantes señalan como motivo del presente tramite lo siguiente: *"...Por medio de la presente nos dirigimos a ustedes para solicitar el trámite de subdivisión de un predio marcado con el número 322 de la calle Venezuela en la colonia Vista Hermosa de este municipio de Monterrey, con la finalidad de poder regularizar la situación actual donde vivimos 3 familias."*

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 **25-042-003** con una superficie de **900.00 m2** se **Subdividirá** en **03-tres porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **300.00 m2**, **Lote 2** con una superficie de **300.00 m2** y **Lote 3** con una superficie de **300.00 m2** todos colindando a calle Venezuela; 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 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 resultan permitidas las **03-tres** 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.

8. 4-



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4374/SEDUE/2017

Expediente Nº S-198/2016

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 03-tres porciones** del predio identificado bajo el expediente catastral número **25-042-003** con una superficie de **900.00 m²**, para resultar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **300.00 m²**, **Lote 2** con una superficie de **300.00 m²** y **Lote 3** con una superficie de **300.00 m²** todos colindando a la calle Venezuela de la Colonia Vista Hermosa, 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 30-treinta de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar lo siguiente: en calle Venezuela, Respetar 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 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.*

8

3/4

8
www.mty.gob.mx
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4374/SEDUE/2017
Expediente Nº S-198/2016

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. 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



Virginia
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 Agustín Cano Zapata siendo las 12:15 horas del día 19 del mes de Mayo del año 2017.

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

FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]

NOMBRE Saul A. Morales Juárez NOMBRE Agustín Cano Zapata