



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4408/SEDUE/2017
Expediente Nº S-203/2016
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

C. ANABEL SALAS CARDENAS

Av. Chapultepec N° 2255, Col. Buenos Aires

Monterrey, N.L.

Presente.-

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

VISTO .- El expediente administrativo Nº S-203/2016, formado con motivo del escrito presentado por la **C. ANABEL SALAS CARDENAS**, en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **2,400.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-261-003** los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales, **A).**- Contrato de Compra Venta de Inmueble, contenido bajo la **Escritura Pública No. 3,294**-tres mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Mayo de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pedraza Díaz, Titular de la Notaría Pública No. 02-dos, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el Número 1566, Volumen 181, Libro 32, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de Junio de 1974-mil novecientos setenta y cuatro; predio colindante a la calle Congreso Norte y Patrimonio, del Fraccionamiento para Granjas ubicado en “La Estanzuela” en la Delegación Huajuco, Distrito La Estanzuela 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, en el caso de la Delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el plan parcial específico para la Delegación Huajuco; y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito La Estanzuela, indicado en el plano de densidades como D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que los predios en comento pertenecen al Fraccionamiento para Granjas ubicado en “La Estanzuela” de acuerdo a aprobación de la entonces Dirección de Planificación del Estado, bajo el acta 253, en el punto IV, de fecha 28-veintiocho de Junio de 1955-mil novecientos cincuenta y cinco; por lo tanto no se encuentra

1/4

g.

4

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



www.mty.gob.mx



2015-2018
GOBIERNO MUNICIPAL
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



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 09-nueve de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis, la solicitante manifiesta lo siguiente: *"...Por medio de la presente comparezco a exponer que por así convenir a mis intereses he decidido subdividir el terreno de mi propiedad que se describe como sigue..... De dicha subdivisión se desean dos lotes, uno con una superficie de 1,000.00 metros y el otro con una superficie de 1,400.00. Por lo que de la manera más atenta solicito sea considerada a trámite mencionada subdivisión."*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra 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. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote A** con una superficie de **1,000.00 m²** y **Lote B** con una superficie de **1,400.00 m²**, colindantes a las calles Congreso Norte y Patrimonio, los cuales se encuentra ubicados en la Delegación Huajuco, Distrito La Estanzuela, y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el caso de la Delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, que ubica el predio en comento en el plano de densidades como densidad media D-5, donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona, y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **2,400.00 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 en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; 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.





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 **2,400.00 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **51-261-003**, para quedar como sigue: **Lote A** con una superficie de **1,000.00 m2** colindante a la calle Patrimonio y **Lote B** con una superficie de **1,400.00 m2**, colindante a las calles Congreso Norte y Patrimonio, del Fraccionamiento para Granjas ubicado en "La Estanzuela" en la Delegación Huajuco, Distrito La Estanzuela, 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 05-cinco de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Congreso Norte y Patrimonio deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del 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, 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*

8



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.

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 Maria Cecilia de Lara Medellín siendo las 12:15 horas del día 07 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 Maria Cecilia de Lara Medellín