



I N S T R U C T I V O

C. C. CARLOS SOLIS SUSTAITA Y OLIVIA MARTINEZ CAMACHO.

Campesinos de América No.7320, Col. Plutarco Elías Calles
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de julio de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-076/2015**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. CARLOS SOLIS SUSTAITA Y OLIVIA MARTINEZ CAMACHO**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión** en **02-dos** porciones del predio identificado bajo el expediente catastral número **60-189-004**, con superficie de **176.00 metros cuadrados**, para posteriormente un predio resultante **sea Fusionado** al predio identificado bajo el expediente catastral número **60-189-005** con superficie de **176.00 metros cuadrados**; Dichos predios se acreditan mediante Escritura Pública Número 5,019-cinco mil diecinueve, de fecha 21-veintiuno de Noviembre de 2001-dos mil uno, pasada ante la Fe del Licenciado Ramiro A. Garza Ponce, Titular de la Notaría Pública Número 116-ciento dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita bajo el número 1170, Volumen 252, Libro 24, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de febrero de 2002-dos mil dos; colindantes a la calle Campesinos de América, de la Colonia Plutarco Elías Calles, Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, del 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, los predios en cuestión se encuentra ubicados en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que los predios en comento pertenecen al fraccionamiento denominado Plutarco Elías Calles, de acuerdo a plano aprobado del Gobierno del Estado de Nuevo León de fecha 18-dieciocho de marzo de 1992-mil novecientos noventa y dos, dentro del Expediente Número 2992/91 y Oficio Número 510/H-0.1/92; 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, así mismo no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes de fecha del 14-catorce de mayo de 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 08-ocho de Junio del 2015-dos mil quince, señala lo siguiente: *"Por medio del presente escrito comparezco ante usted a solicitarle la SUBDIVISION del bien inmueble de mi propiedad que se encuentra ubicado y localizado en la calle Campesinos de América Número Exterior 7320, Colonia Plutarco Elías Calles, cruce con las calles Unificación Ejidal y Asuntos Agrarios, C. P. 64108, Monterrey, Nuevo León, México.Siendo las características de dicha propiedad la siguiente....Lote número cinco (5) de la manzana sesenta (60) Zona (2) con una superficie de 176.00 mts. (Ciento setenta y seis metros) y las siguientes medidas y colindancias Al N. E. 8.00 (Ocho metros con calle Campesinos de América); AL N.O 22.00 (Veintidós metros con el lote cinco); al S. O 8.00 (Ocho metros con el lote dieciocho); AL N O 22.00 (Veintidós metros con lote cuatro."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que en el predio se encuentra construcción.

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

www.monterrey.gob.mx

alcaldesa@monterrey.gob.mx



52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1771/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-076/2015
Asunto: Subdivisión - Fusión

- V. Que del proyecto de **Subdivisión - Fusión** presentado se desprende que el predio con expediente catastral número **60-189-004**, con superficie de **176.00 metros cuadrados**, se subdividirá en 02-dos porciones, resultando el **"lote A"** con superficie de **132.00 metros cuadrados** y el **"lote B"** con superficie de **44.00 metros cuadrados**; Posteriormente el predio resultante identificado como **"lote B"** con superficie de **44.00 metros cuadrados** será Fusionado al predio con superficie de **176.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **60-189-005** ; resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **132.00 metros cuadrados** y **Lote 2** con una superficie de **220.00 metros cuadrados**, colindantes a la calle Campesinos de América, de la Colonia Plutarco Elías Calles, Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde ; así mismo, y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de 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 la superficie total de **352.00 metros cuadrados**, resultan permitidas las 02-dos unidades del proyecto presentado, por lo que se cumple con la normatividad señalada.
- VI. 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"*.
- VII. Que en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión-Fusión** 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-Fusión** de los lotes 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, 220,221 fracciones I al 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, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2 y 3 fracción II y 155 fracciones I a 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: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión- Fusión** en 02-dos porciones resultantes, de la siguiente manera: El predio con expediente catastral número **60-189-004**, con superficie de **176.00 metros cuadrados**, se subdividirá en 02-dos porciones, resultando el **"lote A"** con superficie de **132.00 metros cuadrados** y el **"lote B"** con superficie de **44.00 metros cuadrados**; Posteriormente el predio resultante identificado como **"lote B"** con superficie de **44.00 metros cuadrados** será Fusionado al predio con superficie de **176.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **60-189-005**, resultando finalmente el **Lote 1** con una superficie de **132.00 metros cuadrados** y **Lote 2** con una superficie de **220.00 metros cuadrados**, colindantes a la calle Campesinos de América, de la Colonia Plutarco Elías Calles, Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, 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.

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

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1771/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-076/2015
Asunto: Subdivisión - Fusión

TERCERO: De acuerdo al informativo de alineamiento vial de fecha 30-treinta de abril de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Campesinos de América, 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-fusión 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, retotificaciones 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

C. ARO. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CARLOS SOCIS SUSTRITA siendo las 11:20 horas del día 03 del mes de AGOSTO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRIPA S.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

NOMBRE Carlos Socis

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

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565