



I N S T R U C T I V O

C. C. RENE AZAEL HERNANDEZ BAUTISTA Y JUAN ANTONIO RAMON RUBIES COSTA.

Pachuca No. 2880, Col. Mitras Centro
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de mayo de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-060/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 19-diez de mayo de 2015-dos mil quince por los **C. C. RENE AZAEL HERNANDEZ BAUTISTA Y JUAN ANTONIO RAMON RUBIES COSTA**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **303.26 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **72-013-006**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 684-seiscientos ochenta y cuatro, de fecha 28-veintiocho de febrero del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Titular de la Notaría Pública Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3601,Volumen 262,Libro 145,Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de mayo del 2005-dos mil cinco; y Autorización de fusión de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio, con numero de oficio 1217/2010/SEDUE emitido dentro del expediente administrativo S-072/2010-dos mil diez de fecha 24-veinticuatro de mayo del 2010-dos mil diez, ratificada mediante Acta Fuera de Protocolo Número 32,386-treinta y dos mil trescientos ochenta y seis, de fecha 03-tres de noviembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado José Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 106-ciento seis, con ejercicio en la Primer Demarcación Notarial del Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5353,Volumen 103,Libro 108,Sección Auxiliar, Unidad Monterrey, de fecha 09- nueve; de noviembre de 201-dos mil diez; predio ubicado colindante a la calle Colina Verde, del Fraccionamiento Colinas del Valle, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D6 donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Colinas del Valle, según plano de números oficiales autorizado en esta Secretaría bajo el número de expediente F-198/2004 en fecha 08-ocho de octubre del 2004-dos mil cuatro; 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, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes en esta Secretaría el 19-diez de mayo de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"Por medio de la presente nos permitimos informar sobre el motivo del trámite de subdivisión, en relación de un predio de nuestra propiedad el cual está ubicado colindante a la calle Colina Verde, del Fraccionamiento Colinas del Valle en esta Ciudad. La razón por la cual queremos subdividir el mismo es para devolverlo A SU ESTADO ORIGINAL DE DOS LOTES, como se adquirieron al desarrollador del fraccionamiento, para la posible venta por separado. Cabe mencionar que los lotes originales: el número 6 y el lote número 7 de la manzana número 13 del fraccionamiento Colinas del Valle, fueron fusionados con el objetivo de desarrollar un proyecto habitacional sobre un solo lote, proyecto que nunca se llevó a cabo. Como se puede verificar en el plano manzanero, todos los lotes aledaños y frente del predio (lote tipo), cuentan con una superficie equivalente a la resultante de la subdivisión del terreno en dos lotes de igual tamaño"*

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



- IV. De acuerdo a las fotografías aportadas al expediente por las propias solicitantes, se observa que el predio se encuentra baldío.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 6** con una superficie de **151.68 m²** y **Lote 7** con una superficie de **151.58 m²**, colindantes a la calle Colina Verde; así mismo, el predio en comento se autorizó originalmente como 02-dos lotes (lote 6-seis y lote 7-siete de la manzana 13-trece) pertenecientes al Fraccionamiento Colinas del Valle, según plano de números oficiales autorizado en esta Secretaría bajo el número de expediente F-198/2004 en fecha 08-ocho de octubre del 2004-dos mil cuatro, resultando permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que 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** 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, 11, 191 fracción IX, 220, 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; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a la 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 en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **303.26 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **72-013-006**, para quedar como sigue: **Lote 6** con una superficie de **151.68 m²** y **Lote 7** con una superficie de **151.58 m²**, colindantes a la calle Colina Verde del Fraccionamiento Colinas del Valle, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 20-veinte de Abril de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Colina Verde, 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

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: 1523/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-060/2015
Asunto: Subdivisión

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, 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 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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



C. ARQ. 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 Hugo Gutiérrez Coronel siendo las 12:52 horas del día 2 del mes de JUNIO del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA Jorge E. Zamora O.

NOMBRE Jorge E. Zamora O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Hugo Gutiérrez Coronel

NOMBRE Hugo Gutiérrez Coronel