



I N S T R U C T I V O

C. C. RAMIRO TELLEZ CUELLAR y PETRA CIENFUEGOS DE TELLEZ.

Mizar No. 243, Col. Contry
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-----

V I S T O.- El expediente administrativo No. **S-135/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 30-treinta de septiembre del 2015-dos mil quince por los **C. C. RAMIRO TELLEZ CUELLAR Y PETRA CIENFUEGOS DE TELLEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **480.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **32-055-002**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 7,615-siete mil seiscientos quince, de fecha 10-diez de abril de 1972-mil novecientos setenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Rubén Leal Isla, Titular de la Notaría Pública Número 08-ocho, con ejercicio en este Municipio, colindante a la Avenida Antares, del Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada.
- II. Que el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Contry según se desprende de la documental pública, referida en líneas anteriores, misma que se encuentra insertada en el presente instructivo, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3535, Volumen 178, Libro 71, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 14-catorce de diciembre de 1972-mil novecientos setenta y dos; 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 de fecha 16-dieciséis de junio del año en curso y recibido en esta Secretaría el 30-treinta de septiembre de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"El proyecto contempla la subdivisión de mi predio en dos lotes resultantes, y el motivo de este trámite es para herencia."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que en el predio se encuentran construidas **02-dos** casas habitación con accesos y servicios independientes; así mismo los promoventes del trámite en comento anexan copias certificadas por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de fecha 23-veintitres de octubre del presente año, de planos oficiales de **02-dos** casas habitación unifamiliar independientes en el predio con superficie de **480.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **32-055-002**, registradas bajo el folio número 15598 de fecha el 12-doce de julio de 1972-mil novecientos setenta y dos; y el folio número 13078 de fecha 16-dieciseis de agosto de 1972-mil novecientos setenta y dos, respectivamente.
- 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"*.



Palacio Municipal de Monterrey

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

- VI. Por lo que esta Autoridad está tomando en cuenta la autorización de dos viviendas unifamiliares en el predio en comento, tal y como se menciona en el Considerando IV del presente instructivo y los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **240.00 m2** y **Lote 2** con una superficie de **240.00 m2**, colindantes a la Avenida Antares; es decir que presenta **02-dos unidades**, por lo que se cumple con la normatividad señalada en la excepción prevista en la mencionada Ley.
- 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, 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, 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 **480.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **32-055-002**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **240.00 m2** y **Lote 2** con una superficie de **240.00 m2**, colindantes a la Avenida Antares, del Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 06-seis de julio de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Antares, 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. 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.



N° de Oficio: 2152/2015/DIFR/SEDUE
Expediente N° S-135/2015
Asunto: Subdivisión

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

AMR/jamc/ALB/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan García Coronado de León siendo las 3:06 horas del día 30 del mes de oct. del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA [Signature]

NOMBRE Jorge E. Zambrano O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

NOMBRE Juan García Coronado de León

