



I N S T R U C T I V O

C. MANUEL ALEJANDRO GUTIERREZ AZUETA

Alcázar N° 119, Col. Valle de San Ángel Sector Español
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 16-dieciseis días del mes de Agosto de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo N° S-114/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. MANUEL ALEJANDRO GUTIERREZ AZUETA** en su carácter de PROPIETARIO, por medio del cual solicita la autorización de la **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **362.73 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **72-004-001**, el cual se acredita mediante la Escritura Pública número 18,474-dieciocho mil cuatrocientos setenta y cuatro de fecha 08-ocho de Septiembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 9584, Volumen 291, libro 384, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de octubre de 2015-dos mil quince; predio colindante a la Avenida Colinas del Valle y calle Colina Real del fraccionamiento Colinas del Valle Primer Sector Segunda Etapa, colindante la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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, el inmueble en cuestión, no se encuentra dentro del límite municipal, sin embargo según establece el artículo 42 Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, " *para la realización de cualquier obra o acción urbana en predios no contenidos dentro del límite municipal, indicado en el plan, pero acreditado mediante documentación oficial como perteneciente al Municipio de Monterrey, los usos, densidades y lineamientos urbanísticos aplicables serán determinados mediante dictamen que emita la Secretaría, tomando en consideración lo indicado para los predios colindantes a dichos inmuebles*"; por lo que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió el oficio **DPTDU 519/2016** de fecha 04-cuatro de agosto del presente año, en el que considerando lo indicado para los predios colindantes al predio en cuestión, así como la autorización correspondiente al fraccionamiento Colinas del Valle Primer Sector Segunda Etapa, del cual forma parte, recomienda sea considerado como habitacional Unifamiliar con una densidad D6 equivalente a 56 viviendas por hectárea.

II. Que el predio objeto del trámite que nos ocupa, se encuentra dentro del fraccionamiento Colinas del Valle 1° Sector 2° Etapa, autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, mediante resolución administrativa de fecha 25-veinticinco de agosto del 2009-dos mil nueve, contenida bajo el número de oficio 2255/2009/SEDUE dentro del expediente administrativo N° MEYV-154/2009, 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 05-cinco de julio del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: "....*Por medio de este escrito y de la manera más atenta, le informo el motivo de la SUBDIVISION..... una vez autorizado ante las dependencias correspondientes, se hará escritura de compra venta a favor de particulares.....*"

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra baldío.



Oficio N° 2479/SEDUE/2016

Expediente N° S-114/2016

Asunto: Subdivisión

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 1** con una superficie de **181.11 m²**, colindante a la calle Colina Real y Av. Colinas del Valle y **Lote 2** con una superficie de **181.62 m²**, colindante a la Av. Colinas del Valle; así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Considerando I del presente Instructivo, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Densidad Media D-6 en donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **362.73 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 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, 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 Usó 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 **362.73 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **72-004-001**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **181.11 m²**, colindante a la calle Colina Real y Av. Colinas del Valle y **Lote 2** con una superficie de **181.62 m²**, colindante a la Av. Colinas del Valle, del fraccionamiento Colinas del Valle Primer Sector Segunda Etapa, colindante a la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 29-veintinueve de junio del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Colina Real y Av. Colinas del Valle, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 mts. en la esquina. No se prevee la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el Predio.

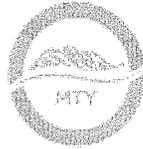
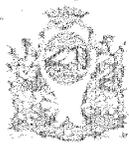
CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo 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*

2/3

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

8. 9-



Oficio N° 2479/SEDUE/2016

Expediente N° S-114/2016

Asunto: Subdivisión

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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----



LIC. LUIS HORACIO BORTONI VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Virgini
ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Arg. Patricia Davila Camacho siendo las 12:00 horas del día 19 del mes de Agosto del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA *[Firma]*
NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

FIRMA *[Firma]*
NOMBRE ARG. PATRICIA DAVILA CAMACHO

