



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1748/SEDUE/2016

Expediente N° S-067/2016

Asunto: Subdivisión - Fusión

INSTRUCTIVO

C. C. PEDRO, LETICIA, MAYRA ESTELA, RAQUEL Y CARLOS ALBERTO TODOS DE APELLIDOS VILLANUEVA SANCHEZ ASI COMO LOS C.C. PEDRO ADRIAN VILLANUEVA GARZA, KARLA PATRICIA, PEDRO GERARDO, LUIS ROBERTO, BARBARA PATRICIA Y CLAUDIA PATRICIA TODOS DE APELLIDOS VILLANUEVA GONZÁLEZ
Senda Otoñal No.4733, Col. Villa Las Fuentes
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 01-un día del mes de Junio de 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. S-067/2016, formado con motivo del escrito de fecha 26-veintiseis de Abril del 2016-dos mil dieciséis, presentado por los C. C. PEDRO, LETICIA, MAYRA ESTELA, RAQUEL Y CARLOS ALBERTO TODOS DE APELLIDOS VILLANUEVA SANCHEZ ASI COMO LOS C.C. PEDRO ADRIAN VILLANUEVA GARZA, KARLA PATRICIA, PEDRO GERARDO, LUIS ROBERTO, BARBARA PATRICIA Y CLAUDIA PATRICIA TODOS DE APELLIDOS VILLANUEVA GONZÁLEZ, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de Subdivisión en 02-dos porciones del predio con superficie de 338.00 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 31-187-015, para posteriormente el predio resultante identificado como Lote 1 con superficie de 178.88 metros cuadrados sea Fusionado al predio identificado con el expediente catastral número 31-187-006 con superficie de 406.25 metros cuadrados, los cuales se acredita mediante Escritura Pública Número 8,457-ocho mil cuatrocientos cincuenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 25-veinticinco, con Ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en éste Municipio, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince, e inscrita bajo el número 8188, Volumen 291, libro 328, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de Septiembre del 2015-dos mil quince; predios colindantes a la calle Río Papaloapan y Luis Elizondo (antes Río Yaqui), de la colonia México, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del 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, e l predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que los predios en comento pertenecen a la Colonia México, según la documental descrita anteriormente e inscrita bajo el número 8188, Volumen 291, libro 328, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de Septiembre del 2015-dos mil quince; es decir 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, por lo que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes de fecha 12-doce de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, con fecha de recepción del 26-veintiseis de Abril del mismo año, manifiestan lo siguiente: "DESDE SU INICIO HASTA LA FECHA LA PROPIEDAD HA ESTADO DIVIDIDA COMO SE ANEXA EN LOS PLANOS, EN QUE TODOS ESTAMOS DE ACUERDO EN SUBDIVIDIR Y FUSIONAR....."

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

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

Handwritten initials and signature



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1748/SEDUE/2016

Expediente N° S-067/2016

Asunto: Subdivisión - Fusión

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 de **Subdivisión - Fusión** presentado se desprende que el predio con superficie de **338.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **31-187-015** se **subdividirá en 02-dos porciones**, resultando el "lote 1" con superficie de **178.88 metros cuadrados** y el "lote 2" con superficie de **159.12 metros cuadrados**; Posteriormente el predio resultante identificado como "lote 1" con superficie de **178.88 metros cuadrados** será Fusionado al predio con superficie de **406.25 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **31-187-006**.

Resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **585.13 metros cuadrados**, colindante a la calle Río Papaloapan y **Lote 2** con una superficie de **159.12 metros cuadrados**, colindante a la calle Luis Elizondo (antes Río Yaqui), de la colonia México, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada; 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.

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 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, 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- Fusión** en 02-dos porciones resultantes, de la siguiente manera: El predio con superficie de **338.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **31-187-015** se **subdividirá en 02-dos porciones**, resultando el "lote 1" con superficie de **178.88 metros cuadrados** y el "lote 2" con superficie de **159.12 metros cuadrados**; Posteriormente el predio resultante identificado como "lote 1" con superficie de **178.88 metros cuadrados** será Fusionado al predio con superficie de **406.25 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **31-187-006**.

Resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **585.13 metros cuadrados**, colindante a la calle Río Papaloapan y **Lote 2** con una superficie de **159.12 metros cuadrados**, colindante a la calle Luis Elizondo (antes Río Yaqui), de la colonia México, 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 a los informativos de alineamiento vial de fecha 20-veinte de Octubre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para las calles Rio Papaloapan y Luis Elizondo (antes Río Yaqui), 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, 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 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.



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

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Blanca Lidia Tamez Garza siendo las 1:01 horas del día 16 del mes de Junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Jorge E. Zamora O.

Blanca Lidia Tamez Garza

