

I N S T R U C T I V O

**AL C. OSCAR PABLO QUINTERO URRUTIA, APODERADO LEGAL
DEL C. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**
Calzada San Pedro No.250 Nte. Int. 335, Col. Miravalle
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de Junio de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-072/2016, formado con motivo del escrito presentado por el C. Oscar Pablo Quintero Urrutia, acreditándose como apoderado legal del C. FRANCISCO JOSE MARTINEZ GONZALEZ, quien en su carácter de PROPIETARIO, le otorga poder mediante escrito de fecha 11-once de Febrero del presente año, ratificado ante la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, titular de la Notaría Pública Numero 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, según consta en el acta fuera de protocolo número 71,312/2016; por medio del cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción**, de los predios siguientes **A)** Predio identificado con el expediente catastral número **68-020-101** con **348.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,846-cuatro mil ochocientos cuarenta y seis, de fecha 17-dieciséis de Febrero de 1998-mil novecientos noventa y ocho, inscrita bajo el número 2345, Volumen 240, libro 59, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de Abril de 1998-mil novecientos noventa y ocho; **B)** Predio identificado con el expediente catastral número **68-020-102** con **348.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,847-cuatro mil ochocientos cuarenta y siete, de fecha 17-dieciséis de Febrero de 1998-mil novecientos noventa y ocho, inscrita bajo el número 2346, Volumen 240, libro 59, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de Abril de 1998-mil novecientos noventa y ocho, **C)** Predio identificado con el expediente catastral número **68-020-103** con **348.00 m2**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 4,848-cuatro mil ochocientos cuarenta y ocho, de fecha 17-dieciséis de Febrero de 1998-mil novecientos noventa y ocho, inscrita bajo el número 2347, Volumen 240, libro 59, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 23-veintitres de Abril de 1998-mil novecientos noventa y ocho; documentales pasadas ante la Fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitres, con ejercicio en este Municipio; para posteriormente **Subdividirse en 02-dos porciones**; predios colindantes a la Calle Maestre de los Molinos, de la Colonia Residencial Bosquencinos, Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente, 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

- e*
- y*
- I. Que de acuerdo Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente.
 - II. Que el predio en comento pertenece a la colonia Residencial Bosquencinos, de acuerdo a plano aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Fraccionamientos y Regularizaciones, expediente N° 5/99, oficio N° DFR0216/99, de fecha 29 de Septiembre de 1999; 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 recibido en esta Secretaría el día 12-doce de Mayo del presente año, el solicitante señala lo siguiente: *"Por medio de la presente me permito saludarlo y a la vez informarle que se está llevando a cabo la solicitud de fusión subdivisión para tres predios de mi propiedad.....es para hacer de tres lotes dos lotes resultantes.....más grandes y en un futuro solicitar licencia de construcción"*.
 - IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran baldíos.
 - 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"*



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1848/SEDUE/2016

Expediente N° S-072/2016

Asunto: Fusión-Subdivisión

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. En ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata a los predios con expedientes catastrales 68-020-101, 102 y 103, es decir para los predios objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta 1-un lote lateral que colinda al oriente, 1-un lote lateral que colinda al poniente, los 3-tres lotes que colindan frente del mismo en su lado sur y los 3-tres lotes que colindan frente del mismo en su lado norte, es decir un total de 8-ocho lotes, cuyo promedio es de 441.5 metros cuadrados, y ambos lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen la superficie de 522.00 metros cuadrados, colindantes a la Calle Maestre de los Molinos; es decir que presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. Que en el presente caso, el Proyecto de Fusión-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, 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.

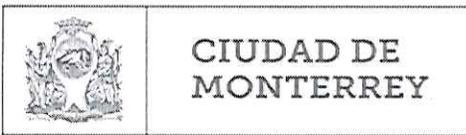
ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se Aprueba la Fusión-Subdivisión en 02-dos porciones resultantes, del Predio identificado bajo el expediente catastral número 68-020-101 con una superficie de 348.00 m2, predio identificado bajo el expediente catastral número 68-020-102 con una superficie de 348.00 m2 y predio identificado bajo el expediente catastral número 68-020-103 con superficie de 348.00 m2, se Fusionaran para formar un Polígono con una superficie de 1,044.00 metros cuadrados, para posteriormente Subdividirse en 02-dos porciones y resultar de la siguiente manera: Lote 1 con una superficie de 522.00 m2 y Lote 2 con una superficie de 522.00 m2, colindantes a la calle Maestre de los Molinos, de la Colonia Residencial Bosquencinos, Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto- El Diente, 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 13 de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Molinos, 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 fusión-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 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.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1848/SEDUE/2016

Expediente N° S-072/2016

Asunto: Fusión-Subdivisión

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

VCG/jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse OSCAR PABLO QUINTERO VARELA siendo las 1:23 horas del día 20 del mes de Junio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE JORGE E. ZAMBRANO C.

NOMBRE OSCAR PABLO QUINTERO VARELA

