

INSTRUCTIVO

C. C. MARIA DE JESUS, BEATRIZ, DOLORES DEL ROSARIO, MA. DEL PILAR o MARIA DEL PILAR y MA. TERESA por sus propios derechos y en representación de la C. MA. DEL CARMEN, todas ellas de apellido CAMACHO CAVAZOS.

Paseo de los Olivos No. 3649, Col. Paseo Residencial
Monterrey, N.L
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de marzo de 2016-dos mil dieciséis.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. S-003/2016, formado con motivo del escrito presentado el 11-once de enero del 2016-dos mil dieciséis por las **C. C. MARIA DE JESUS, BEATRIZ, DOLORES DEL ROSARIO, MA. DEL PILAR o MARIA DEL PILAR y MA. TERESA** por sus propios derechos y en representación de la **C. MA. DEL CARMEN**, todas ellas de apellido **CAMACHO CAVAZOS**, en su carácter de PROPIETARIAS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **756.33 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **32-037-011**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 13,467-trece mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha 10-diez de noviembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado y Contador Público Cesar González Cantú, Notario Público Titular de la Notaría Publica Numero 69-sesenta y nueve, con ejercicio en la demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con residencia en esta Ciudad; predio colindante a las calles Sirio y Avenida Orión, del Fraccionamiento Contry, 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;

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 Baja D4 donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, atento a la facultad expresa establecida en el artículo 359 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, emitió el oficio número **742/SEDUE/2016**, en fecha 10-diez de febrero de 2016-dos mil dieciséis, notificado el día 16-dieciseis del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido oficio, allegara a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como enseguida se transcribe: "**I. Presentar por escrito la solicitud correspondiente, con firmas en original de todos los propietarios; II. Presentar el plano a escala del proyecto de subdivisión, con firmas en original de todos los propietarios; III. Presentar el escrito explicando el motivo del trámite a realizar, con firmas en original de todos los propietarios; y IV. En cualquiera de los casos anteriores podrá firmar apoderado legal debidamente acreditado.**"

III. Que en relación al oficio **742/SEDUE/2016**, de fecha 10-diez de febrero del presente año, mencionada en el párrafo que antecede, el C. Rafael Cárdenas Rodríguez en su carácter de apoderado legal de las interesadas, poder que al efecto le es otorgado mediante carta poder de fecha 01 primero de noviembre del 2015-dos mil quince, integra escritura pública número 12,588-doce mil quinientos ochenta y ocho que contiene PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, PODER GENERAL CAMBIARIO Y PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, mismo que otorga la C. María del Carmen Camacho Cavazos a la C. Ma Teresa Camacho Cavazos, de fecha 27-veintisiete de junio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del licenciado Aldo Humberto Ponce Ricardi, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve de la cual es titular el Licenciado y Contador Público Cesar González Cantú, con ejercicio en la demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con residencia en esta Ciudad, solventando así la prevención antes citada.



IV. Que el predio en comento pertenece a la colonia 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 10277, Volumen 288, libro 412, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 09-nueve de diciembre del 2014-dos mil catorce; 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.

V. Que de acuerdo al escrito presentado por las solicitante de fecha 01-uno de noviembre de 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el día 11-once de enero del año en curso manifiesta lo siguiente: ".....por así convenir a nuestros intereses, deseamos llevar a cabo la venta de uno de los lotes resultantes de la manera correcta con su construcción, por ello reiteramos nuestra solicitud".

VI. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra con construcción.

VII. 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".

VIII. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: Lote 1 con una superficie de 634.796 m2, colindante a la calle Sirio y Lote 2 con una superficie de 121.534 m2 colindante a la Avenida Orión, así mismo, para el predio en comento 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 baja D-4 en donde se permiten hasta 33 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 756.33 m2 resultan permitidas las 02-dos unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

IX. 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 Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 93,94 fracción V 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 756.33 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 32-037-011, para quedar como sigue: Lote 1 con una superficie de 634.796 m2, colindante a la calle Sirio y Lote 2 con una superficie de 121.534 m2 colindante a la Avenida Orión, del Fraccionamiento Contry, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 03-tres de diciembre de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Sirio y Av. Orión, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar banquetta existente. 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, 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 VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse RAFAEL CORDERO RODRIGUEZ siendo las 8:52 horas del día 6 del mes de ABRIL del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

JORGE E. ZAMARRIPA O.

Rafael Cordero Rodriguez

