

I N S T R U C T I V O

**C. C. CARLOS GERARDO LOZANO ELIZONDO
y BLANCA ALICIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE.**

Pedro Ampudia No.1900, Col. Florida
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.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-029/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. CARLOS GERARDO LOZANO ELIZONDO y BLANCA ALICIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones** del predio con superficie de **126.097 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-483-014**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 20,021-veinte mil veintiuno, pasada ante la fe de la licenciada Susana Guadalupe Salazar Salazar, Notaria Suplente de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno de la que es titular el licenciado Jorge Alberto Salazar Salazar con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con residencia en Allende Nuevo León, de fecha 08-ocho de Junio de 2015-dos mil quince, e inscrita bajo el número 5977, Volumen 291, libro 240, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quinze de julio del 2015-dos mil quince y acta aclaratoria pasada ante la fe de la licenciada Susana Guadalupe Salazar Salazar, Notaria Suplente de la Notaría Pública número 131-ciento treinta, e inscrita bajo el número 4872, Volumen 113, libro 98, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de agosto del 2015-dos mil quince, para posteriormente el predio resultante identificado como **Lote B** con superficie de **30.25 metros cuadrados sea Fusionado** al predio identificado con el expediente catastral número **15-483-013** con superficie de **175.973 metros cuadrados**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 18,074-dieciocho mil setenta y cuatro, pasada ante la fe del licenciado Edgar Castillo Montemayor, Notario Suplente de la Notaría Pública número 131-ciento treinta y uno de la que es titular el licenciado Jorge Alberto Salazar Salazar con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral y con residencia en Allende Nuevo León, de fecha 17-diecisiete de enero del 2014-dos mil catorce, e inscrita bajo el número 3250, Volumen 288, libro 130, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de abril del 2014-dos mil catorce; predios colindantes a la calle General Pedro Ampudia y José A. Mozo, del fraccionamiento La Florida Primer Sector, 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

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, 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 al Fraccionamiento La Florida Primer Sector, según las documentales descritas anteriormente e inscritas bajo los números 5977-3250, Volumen 291-288, libro 240-130, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quinze de julio del 2015-dos mil quince y 10 de abril 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.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes de fecha 23-veintitrés de Febrero del presente año, manifiestan lo siguiente: *"Ahora bien, por así convenir a nuestros intereses hemos decidido realizar el trámite de Subdivisión-Fusión de una porción del inmueble descrito e identificado en el inciso A),En la inteligencia de que una vez aprobado el trámite de Subdivisión-Fusión referido, los suscritos procederemos formalizar una operación de Compra Venta de la citada porción del inmueble."*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que en 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 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 **126.097 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-483-014** se **subdividirá en 02-dos porciones**, resultando el **“lote A”** con superficie de **95.847 metros cuadrados** y el **“lote B”** con superficie de **30.25 metros cuadrados**; Posteriormente el predio resultante identificado como **“lote B”** con superficie de **30.25 metros cuadrados** será Fusionado al predio con superficie de **175.973 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **15-483-013**.

Resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote A** con una superficie de **95.847 metros cuadrados** y **Lote 1** con una superficie de **206.223 metros cuadrados**, colindantes a la calle General Pedro Ampudia y José A. Mozo, del fraccionamiento La Florida Primer Sector, 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, resultando una superficie mínima por lote de 95.23 metros cuadrados, por lo que el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que presenta un lote con superficie de 95.847 metros cuadrados y otro de 175.973 metros cuadrados, es decir cumple con la normatividad señalada.

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 **126.097 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-483-014** se **subdividirá en 02-dos porciones**, resultando el **“lote A”** con superficie de **95.847 metros cuadrados** y el **“lote B”** con superficie de **30.25 metros cuadrados**; Posteriormente el predio resultante identificado como **“lote B”** con superficie de **30.25 metros cuadrados** será Fusionado al predio con superficie de **175.973 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **15-483-013**.

Resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote A** con una superficie de **95.847 metros cuadrados** colindante a la calle General Pedro Ampudia y José A. Mozo y **Lote 1** con una superficie de **206.223 metros cuadrados**, colindante a

Oficio No. 1004/SEDUE/2016

Expediente N° S-029/2016

Asunto: Subdivisión - Fusión

la calle General Pedro Ampudia, del fraccionamiento La Florida Primer Sector, 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 17-diecisiete de marzo de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Antonio Mozo y Pedro Ampudia, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con longitud de curva de 9.15 metros en la esquina. 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 8. Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse CARLOS GERARDO LOZANO ELIZABO siendo las 3:21 horas del día 6 del mes de Mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE JORGE E. ZAMARRA O.

NOMBRE CARLOS G. LOZANO ELIZABO

3/3

