



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3616/SEDUE/2016

Expediente Nº S-176/2016

Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

**C.C. RAFAEL DE JESÚS FUENTES GARCÍA y
MARÍA DEL CARMEN CANTÚ GONZÁLEZ DE FUENTES.**

Trinidad Nº 444, Col. Vista Hermosa

Monterrey, N.L.

Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23 - veintitrés días del mes de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo Nº **S-176/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. RAFAEL DE JESÚS FUENTES GARCÍA y MARÍA DEL CARMEN CANTÚ GONZÁLEZ DE FUENTES**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 04-cuatro porciones**, del predio con superficie de **1,952.39 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **25-078-004** los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales, **A).**- Escritura Publica No. **5,385**-cinco mil trescientos ochenta y cinco, de fecha 31-treinta y uno de Enero de 1973-mil novecientos setenta y tres, ante fe del Licenciado y Doctor Agustín Basave Fernández Del Valle, Titular de la Notaría Pública No. 22-veintidos, en ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 2202, Volumen 182, Libro 45, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de Agosto de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, **B).**- Acta Aclaratoria de medidas y colindancias ratificada en fecha 25-veinticinco de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, ante el Licenciado Gustavo Federico Cerrillo Ortiz, Notario Público Suplente, en funciones de la Notaría Pública No. 37-treinta y siete, de la que es Titular el Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado, con residencia en esta ciudad, según consta en el Acta fuera de Protocolo No. **98,561-2016**-noventa y ocho mil quinientos sesenta y uno, diagonal dos mil dieciséis, e inscrita bajo el número 3499, Volumen 115, libro 70, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de Junio de 2016-dos mil dieciséis; predio colindante a las calles Trinidad y Azores, de la Colonia Vista Hermosa en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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 predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.

1/4

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3616/SEDUE/2016
Expediente Nº S-176/2016
Asunto: Subdivisión

II. Que el predio en comento pertenece a la Colonia Vista Hermosa, de acuerdo a proyecto autorizado por la Comisión de Planificación mediante acta No 204, de fecha 15 de abril de 1952; 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, por lo que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

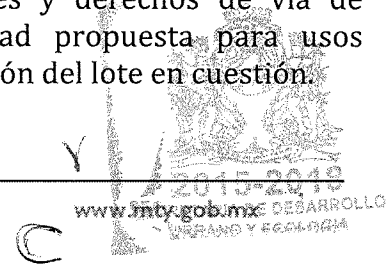
III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 02-dos de Noviembre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: “ *...POR EL PRESENTE ME PERMITO INFORMARLE QUE SOLICITIO (sic) UNA SUBDIVISIÓN PARA UN TERRENO UBICADO CALLE TRINIDAD #444 COLONIA VISTA HERMOSA DE ESTE MUNICIPIO CON EXPEDIENTES CATSTRALES (sic) 25-078-004 PROPIEDAD A NOMBRE DE SR. RAFAEL DE JESÚS FUENTES GARCÍA Y SU ESPOSA MARÍA DEL CARMEN CANTÚ GONZÁLEZ DE FUENTES. YA QUE DICHA PROPIEDAD DESEAMOS DAR EN DONACIÓN A NUESTROS HIJOS PARA QUE CADA DE UNO DE ELLOS LE DEN SU USO Y DESTINO QUE MEJOR LES CONVenga....*”

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra 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 presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **242.051 m2**, **Lote 2** con una superficie de **242.625 m2**, **Lote 3** con una superficie de **238.533 m2**, colindantes a la calle Azores y **Lote 4** con una superficie de **1,229.181 m2**, colindante a la calle Trinidad, y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Densidad Media D-5 en donde se permiten hasta 42 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 **1,952.39 m2** resultan permitidas las **04-cuatro** 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 y ultimo párrafo, 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.; 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 04-cuatro porciones**, del predio con superficie de **1,952.39 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **25-078-004**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **242.051 m2**, **Lote 2** con una superficie de **242.625 m2**, **Lote 3** con una superficie de **238.533 m2**, colindantes a la calle Azores y **Lote 4** con una superficie de **1,229.181 m2**, colindante a la calle Trinidad, en la Colonia Vista Hermosa en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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 13-trece de Julio del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Trinidad y Azores deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a Escrituras. 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, retotificaciones 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*

4

S



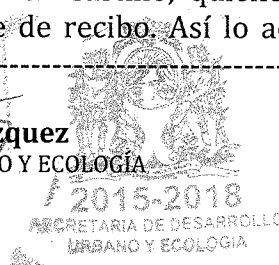
modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

jamc/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

Maribel Vargas Cervantes siendo las 12:42 horas del día 07 del mes de Dic. del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

NOMBRE Maribel Vargas Cervantes