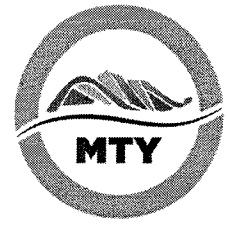




CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 6320/SEDUE/2016
Expediente Nº S-183/2016
Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

C. C. GUADALUPE AGUIRRE RAMIREZ, PEDRO GUEVARA AGUIRRE Y GENOVEVA GUEVARA AGUIRRE.

Gerardo Torres Díaz N°. 3505, Col. Burócratas Municipales.
Monterrey, N.L.
Presente.-

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

V I S T O : El Expediente administrativo número **S-183/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. GUADALUPE AGUIRRE RAMIREZ, PEDRO GUEVARA AGUIRRE Y GENOVEVA GUEVARA AGUIRRE** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones** del predio identificado con el expediente catastral número **34-037-018 con 250.00 m2 de superficie**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales, **A).**- Escritura Pública Número **34,495**-treinta y cuatro mil cuatrocientos noventa y cinco, de fecha 08-ocho de Agosto de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la Fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Titular de la Notaria Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el número 9815, Volumen 190, libro 189, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de Noviembre de 1981-mil novecientos ochenta y uno; y **B).**- Escritura Pública Número **18,479**-dieciocho mil cuatrocientos setenta y nueve, de fecha 11-once de Agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaria Pública Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita bajo el número 10410, Volumen 291, libro 417, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de Noviembre del 2015-dos mil quince; predio colindante a la Calle Ingeniero Gerardo Torres Díaz, en la Colonia Burócratas Municipales "La Campana", Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, ubicados en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece a la Col. Burócratas Municipales, "La Campana", de acuerdo a la Escritura Pública Número 34,495-treinta y cuatro mil cuatrocientos noventa y cinco, de fecha 08-ocho de Agosto de 1981-mil novecientos ochenta y uno, y la Escritura Pública Número **18,479**-dieciocho mil

1/4

8.

Condominio Acero Piso CI
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 6320/SEDUE/2016
Expediente Nº S-183/2016
Asunto: **subdivisión**

cuatrocientos setenta y nueve, de fecha 11-once de Agosto del 2015-dos mil quince; 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, es decir que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 15-quince de Noviembre del año en curso, el solicitante señala como motivo del presente tramite lo siguiente: *"...Por medio del presente, me dirijo hacia ustedes para solicitar una subdivisión de terreno cuyo domicilio se encuentra en la calle Gerardo Torres Díaz 3505 colonia Burócratas Municipales 4º. Sector.....con el fin de adquirir un permiso para un adquirir (sic) un medidor de agua."*

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. En el proyecto **Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **34-037-018** con una superficie de **250.00 m2** se **Subdividirá** en **02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **125.00 m2** y **Lote 2** con una superficie de **125.00 m2** colindantes a la calle Ingeniero Gerardo Torres Díaz; así mismo, 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 Alta D-10 en donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. Que de acuerdo al artículo 41 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., El frente mínimo de los lotes para la vivienda unifamiliar será de 7.00-siete metros lineales; sin embargo de acuerdo a las fotos del predio se demuestra la existencia de dos casas habitación independientes así como sus respectivos recibos de servicios de Gas Natural y de la Comisión Federal de Electricidad presentados por el promovente, por lo que se acredita que la infraestructura del área permite dos viviendas , Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León .

VIII. 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, así como los alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; además de



cumplir con la excepción dispuesta en la fracción IV del artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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”*; 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 último 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 02-dos porciones** del Predio identificado bajo el expediente catastral número **34-037-018** con una superficie de **250.00 m2**, para resultar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **125.00 m2** y **Lote 2** con una superficie de **125.00 m2**, colindantes a la calle Ingeniero Gerardo Torres Diaz de la Colonia Burócratas Municipales “la Campana”, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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 11-once de Octubre del presente año, deberá respetar lo siguiente: en calle Ing. Gerardo Torres Diaz, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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*

4

S.



partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capitulo, 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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, 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, Nuevo León.

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

Jamc/SCS/bash

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

Guadalupe Aguirre siendo las 11:15 horas del día 5 del mes de 12 del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA

Jorge A. MTC

NOMBRE

JORGE A. MTC

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

Guadalupe Aguirre Ramirez

NOMBRE

Guadalupe Aguirre Ramirez