

I N S T R U C T I V O

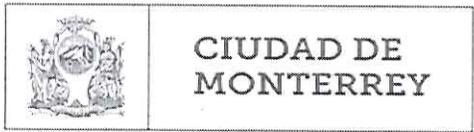
C. JORGE ARRATIA ESTRADA.

Monte Blanco No. 162, Col. Villa Montaña
San Pedro Garza García, N. L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de enero de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-151/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 08-ocho de diciembre del 2015-dos mil quince por el **C. JORGE ARRATIA ESTRADA**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,338.22 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **62-026-007**, el cual se acredita mediante: **a.-) Escritura Pública Número 8,192-ocho mil ciento noventa y dos**, de fecha 27-veintisiete de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la Fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, Titular de la Notaría Pública Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en este Municipio, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 10656, Volumen 219, libro 267, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 01-unos de diciembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve; y **b.-) Rectificación de Medidas** contenida en Acta Fuera de Protocolo Número 62,247, de fecha 28-veintiocho de septiembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Guemes, Titular de la Notaría Pública Número 35-treinta y cinco, con ejercicio en este Primer Distrito Registral del Estado la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6092, Volumen 113, libro 122, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 09-nueve de octubre del 2015-dos mil quince; predio colindante a la calle Puerta de Oro y Camino a Santiago, del Fraccionamiento Las Bugambilias, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano valle Alto-El Diente, en el 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, en el caso de la Delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el plan parcial específico para la Delegación Huajuco ; y de acuerdo al 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 Los Cristales, indicado en el plano de densidades como Crecimiento Controlado, permitiendo hasta 08-ocho viviendas por hectárea para la zona, al presentar un porcentaje del 15.01 al 30% de pendiente
- II. Que de acuerdo al Proyecto Ejecutivo de tipo Campestre denominado Las Bugambilias, contenido en oficio número 1524/H-0.1/88, de fecha 03 de mayo de 1988, bajo el expediente número 872/88, emitido por Gobierno del Estado de Nuevo León, el predio en comento pertenece al mismo; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante de fecha 26-veintiséis de noviembre del año en curso y recibido en esta Secretaría el 08-ocho de diciembre de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO INFORMARLE QUE SOLICITO UNA SUBDIVISIÓN PARA UN TERRENO UBICADO EN CALLE Puerta de Oro, Lote 7, Manzana 26, CON NÚMERO OFICIAL sin número, DE LA COLONIA Fraccionamiento Las Bugambilias, DE ESTE MUNICIPIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL 62-026-007, PROPIEDAD A NOMBRE DE SR. Jorge Arratia Estrada. YA QUE DICHA PROPIEDAD LA DESEAMOS vender PARA TENER UNO USO Y DESTINO QUE MEJOR NOS CONVenga. Y MI DOMICILIO A NOTIFICAR EN CALLE MONTE BLANCO 162, COLONIA VILLA MONTAÑA, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. Y SE NOTIFICARÍA AL SR. JORGE ARRATIA ESTRADA."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra baldío.
- 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 ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata al predio con expediente catastral (70) **62-026-007**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta 01-un lote lateral que colinda al poniente, 01-un lote lateral que colinda en su lado oriente, así como los 06-seis lotes que colindan frente del mismo en su lado norte y 01-un lote que colinda frente del mismo en su lado sur, es decir un total de 09-nueve lotes, cuyo promedio es de **649.22 metros cuadrados**, y los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **669.11 metros cuadrados** y **Lote 2** con una superficie de **669.11 metros cuadrados**, colindante a la calle Puerta de Oro y Camino a Santiago; es decir que presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 00591/SEDUE/2016

Expediente N° S-151/2015

Asunto: Subdivisión

VII. Que en el presente caso y por la ubicación del predio en comento, el Proyecto de Subdivisión se ajusta a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y satisface los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; 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.; 10,11, 12 fracción III y 15 fracción I, Inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal 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 1,338.22 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 62-026-007, para quedar como sigue: Lote 1 con una superficie de 669.11 metros cuadrados y Lote 2 con una superficie de 669.11 metros cuadrados, colindantes a la calle Puerta de Oro y Camino a Santiago del Fraccionamiento Campestre Bugambilias, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto -El Diente, 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 30-treinta de Noviembre de 2015-dos mil quince, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Puerta de Oro, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y para el Camino a Santiago, 20.00 metros, tomando como paramento fijo los límites de propiedad de los lotes colindantes al norte. Si 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. 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. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Maribel Vargas Cervantes siendo las 1:28 horas del día 12 de febrero del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE Jorge E. Zambrano O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE Maribel Vargas Cervantes