

I N S T R U C T I V O

C. MARGARITA EUGENIA GARCIA GARIBAY, por sus propios derechos
Y en su carácter de representante legal del C. ROGELIO ARMANDO GARCIA GARIBAY.
Monclova Pte. No. 321, Col. Mitras Centro
Monterrey, N.L
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de febrero de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-012/2016**, formado con motivo del escrito presentado el 28-veintiocho de enero del 2016-dos mil dieciséis por la **C. MARGARITA EUGENIA GARCIA GARIBAY**, quien **por sus propios derechos y en su carácter de representante legal del C. ROGELIO ARMANDO GARCIA GARIBAY**, acredita su personalidad mediante carta poder que al efecto le otorga este último, ratificada mediante Acta Fuera de Protocolo Número 2,878-dos mil ochocientos setenta y ocho, de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Santiago Elías Castro de Hoyos, Notario Público Número 07-siete, en legal ejercicio en el Distrito Judicial de Río Grande, Estado de Coahuila; por lo que en su carácter de PROPIETARIOS, solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **400.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **24-153-014**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: a).- Escritura Pública Número 16,612-dieciséis mil seiscientos doce, de fecha 06-seis de noviembre de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Atanasio González Lozano, Titular de la Notaría Pública Número 31-treinta y uno, con ejercicio en este Municipio, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2016, Volumen 222, libro 51, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 14-catorce de marzo de 1991-mil novecientos noventa y uno, y b).- Escritura Pública Número 11,885-once mil ochocientos ochenta y cinco, de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Titular de la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta ciudad, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2281, Volumen 256, libro 46, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 14-catorce de marzo de dos mil tres; predio colindante a la calle Monclova, de la Colonia Las Mitras, Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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, e l predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, ubicado en el plano de densidades como Densidad media D-8 donde se permiten hasta 83 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece a la colonia Las Mitras, según plano autorizado por la H. Comisión de Planificación del Estado en fecha 17-dieciséis de diciembre de 1964; 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 28-veintiocho de Enero del año en curso y recibido en esta Secretaría en la misma fecha, señala lo siguiente: "requerimos la subdivisión de dicho lote en el cual se localizan las fincas marcadas con los números 321 y 323 correspondiendo a cada finca 200 mts 2 de terreno, de tal manera cada propietario tendrá su propia finca y terreno, lo cual facilitará futuros pagos del predial y/o sucesivos trámites relacionados con testamentos y demás trámites que a cada cual le corresponda. "
- 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 **200.00 m2** y **Lote 2** con una superficie de **200.00 m2** , colindantes a la calle Monclova, 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 media D-8 en donde se permiten hasta 83 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 **400.00 m2** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 0780/SEDUE/2016

Expediente N° S-012/2016

Asunto: Subdivisión

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, 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 400.00 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 24-153-014, para quedar como sigue: Lote 1 con una superficie de 200.00 m2 y Lote 2 con una superficie de 200.00 m2, colindantes a la calle Monclova, de la Colonia Las Mitras, Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 18-dieciocho de enero de 2016-dos mil dieciséis, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Monclova, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. 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. ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALAMIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MARGARITA EUGENIO GARCIA GARIBAY siendo las 14:42 horas del día 27 del mes de Mayo del año 2016.

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

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE Margarita E. Garcia Garibay