

CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 996/SEDUE/2016
Expediente N° S-017/2016
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

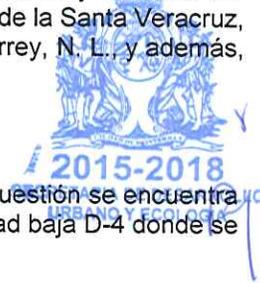
C. MARIA DE LOS DOLORES CAMILA GOMEZ ISLAS y
C. RICARDO HERRERA CASTILLO (Representante Legal)
Plaza de la Mariscala No. 37, Cd. Satélite
Monterrey, N.L
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.

VISTO.- El expediente administrativo No. S-017/2016, formado con motivo del escrito y solicitud presentados el día 03-tres de febrero del 2016-dos mil dieciséis por la C. MARIA DE LOS DOLORES CAMILA GOMEZ ISLAS, en su carácter de PROPIETARIO y el C. RICARDO HERRERA CASTILLO en su carácter de representante legal de la misma, acreditándose con carta poder de fecha 11-once de julio del 2015-dos mil quince, ratificada ante el Licenciado Virgilio Acosta Cantú, Notario Público Número 11-once, según consta en el acta fuera de protocolo 15,424-quince mil cuatrocientos veinticuatro, de fecha 13-trece de julio del 2015-dos mil quince, mediante el cual solicitan la autorización de Subdivisión en 02-dos porciones, del predio con superficie de 471.31 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 37-007-175, el cual se acredita mediante: a).- Escritura Pública Número 5,365-cinco mil trescientos sesenta y cinco, de fecha 16-dieciséis de octubre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Martínez Moreno, Titular de la Notaria Publica Numero 34-treinta y cuatro, en ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 4720, Volumen 189, libro 95, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 25-veinticinco de julio de 1980-mil novecientos ochenta; b).- Acta aclaratoria contenida en Acta Fuera de Protocolo Número 21,554/2014, de fecha 01-primer de abril del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Tlálac Cantú Cantú, Titular de la Notaría Pública Número 88-ochenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el número 2890, Volumen 111, libro 58, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 23-veintitres de mayo del 2014-dos mil catorce c).- Escritura Pública Número 4,602-cuatro mil seiscientos dos, de fecha 17-diecisiete de junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Virgilio Acosta Cantú, Titular de la Notaría Pública Número 11-once, en ejercicio en el Primer Distrito Registral, e inscrita bajo el número 5274, Volumen 291, libro 211, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 24-veinticuatro de junio del 2015-dos mil quince y d).- Rectificación de Medidas contenida en Acta Fuera de Protocolo Número 15,581, de fecha 23-veintitrés de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Virgilio Acosta Cantú, Titular de la Notaria Publica Numero 11-once, en ejercicio en el Primer Distrito Registral e inscrita bajo el número 6590, Volumen 113, libro 132, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 03-tres de noviembre del 2015-dos mil quince ; predio colindante a las calles Plaza de la Mariscala y Plaza de la Santa Veracruz, del Fraccionamiento Ciudad Satélite, Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 Sur, Distrito Urbano Satélite, ubicado en el plano de densidades como Densidad baja D-4 donde se permiten hasta 33 viviendas por hectárea para la zona.
II. Que el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Ciudad Satélite, de acuerdo a plano aprobado por Gobierno del Estado de Nuevo León, según el punto 7 del acta número 306 de fecha 07-siete de febrero de 1967 – mil novecientos sesenta y siete; 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 la solicitante de fecha 04-cuatro de Diciembre del año 2015-dos mil quince y recibido en esta Secretaría el 03-tres de febrero de 2016-dos mil dieciséis manifiesta lo siguiente: "Lo anterior, para formalizar un Contrato de Compra Venta, de una de las fracciones resultantes de la división del terreno."
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 ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata al predio con expediente catastral (70) **37-007-175**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, por lo que se está tomando en cuenta 06-seis lotes laterales que colindan al poniente, los 04-cuatro lotes laterales que colindan en su lado oriente, así como los 5-cinco lotes que colindan atrás del mismo en su lado sur, es decir un total de 15-quince lotes, cuyo promedio es de **208.00 metros cuadrados**, y los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **208.21 metros cuadrados** colindante a la calle Plaza de la Mariscala, y **Lote 2** con una superficie de **263.10 metros cuadrados** colindante a la calle Plaza de la Mariscala y Plaza de la Santa Veracruz ; es decir que presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, 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, 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.

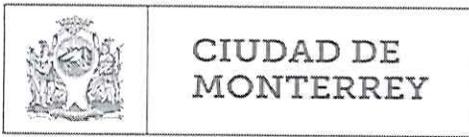
#### ACUERDA:

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **471.31 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-007-175**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **208.21 metros cuadrados** colindante a la calle Plaza de la Mariscala, y **Lote 2** con una superficie de **263.10 metros cuadrados** colindante a la calle Plaza de la Mariscala y Plaza de la Santa Veracruz, del Fraccionamiento Ciudad Satélite, Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 07-siete de diciembre de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Plaza de la Mariscala y Plaza de la Santa Veracruz, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 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 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*



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 996/SEDUE/2016

Expediente N° S-017/2016

Asunto: Subdivisión

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 VÁZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MARIA DE LOS DOLORES CAMILA GOMEZ ESCOBAR siendo las 10:22 horas del día 19 del mes de Mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]

NOMBRE JORGE E. TAMAYO O. NOMBRE M. A. D. G. G. G. G. G.

