

I N S T R U C T I V O

C. JUAN IGNACIO PUENTE GALLEGOS apoderado legal de los
C. C. MARIA GUADALUPE, MARCOS y ESPERANZA de apellido **GALLEGOS ALVAREZ.**

Jerónimo Treviño Pte. No. 1568, Centro.
Monterrey, N.L
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de abril de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-033/2016**, formado con motivo del escrito presentado el 24-veinticuatro de febrero del 2016-dos mil dieciséis por el **C. JUAN IGNACIO PUENTE GALLEGOS**, quien acredita su personalidad como representante legal mediante carta poder de fecha 12-doce de noviembre del 2015-dos mil quince, ratificada en la misma fecha ante el Licenciado Mario López Rosales, Notario Público Número 16-dieciseis con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 13,190-trece mil ciento noventa, que al efecto le otorgan los **C.C. MARIA GUADALUPE, MARCOS y ESPERANZA** de apellido **GALLEGOS ALVAREZ**, quienes en su carácter de PROPIETARIOS y únicos y universales herederos de la sucesión legítima de Intestado especial a bienes de José Marcos Gallegos Acevedo ó Marcos Gallegos ó Marcos Gallegos Acevedo ó José Marcos Gallegos Ocevedo; quienes solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **364.00 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **08-107-013**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales : a).- Escritura Pública Número 3,552-tres mil quinientos cincuenta y dos, de fecha 17-diecisiete de agosto de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Villarreal Salazar, Titular de la Notaria Publica Numero 51-cincuenta y uno, en ejercicio en este Municipio e inscrita bajo el número 8350, Volumen 190, libro 159, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 23 de septiembre de 1981 y b).- Resolución Definitiva de Juicio Sucesorio de Intestado Especial a bienes de José Marcos Gallegos Acevedo ó Marcos Gallegos ó Marcos Gallegos Acevedo o José Marcos Gallegos Ocevedo, de fecha 05-cinco de diciembre del 2012-dos mil doce, e inscrita bajo el número 492, Volumen 131, libro 20, Sección Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Monterrey de fecha 15-quince de febrero del 2013; predio colindante a la calle José Justo Corro (antes Quinta Avenida) y Avenida América (antes Lima), de la colonia Industrial (antes Ferrocarrilera) 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

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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 3,552-tres mil quinientos cincuenta y dos, de fecha 17-diecisiete de agosto de 1981-mil novecientos ochenta y uno y Resolución Definitiva de Juicio Sucesorio de Intestado Especial a bienes de José Marcos Gallegos Acevedo ó Marcos Gallegos ó Marcos Gallegos Acevedo o José Marcos Gallegos Ocevedo, de fecha 05-cinco de diciembre del 2012-dos mil doce; el predio en comento pertenece a la colonia Industrial (antes Ferrocarrilera) en el Municipio de Monterrey, N. L.; 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 el solicitante de fecha 19-diecinueve de Febrero del presente año y recibido en esta Secretaría el día 24-veinticuatro del mismo mes y año , manifiesta lo siguiente: *"Por medio del presente escrito le informamos que queremos llevar a cabo este trámite por así convenir nuestros intereses, por lo tanto nos permita llevar a cabo la realización de la subdivisión de la propiedad ubicada en la calle J. Corro y América # 133 A en la Colonia Industrial, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, teniendo como expediente catastral 08-107-013."*
- 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 **156.00 m2**, colindante a la a la calle José Justo Corro (antes Quinta Avenida) y Avenida América (antes Lima) y **Lote 2** con una superficie de **208.00 m2**, colindante a la Avenida América (antes Lima), 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 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 con área total de **363.14. 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. 1359/SEDUE/2016

Expediente N° S-033/2016

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.; 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 364.00 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 08-107-013, para quedar como sigue: Lote 1 con una superficie de 156.00 m2, colindante a la a la calle José Justo Corro (antes Quinta Avenida) y Avenida América (antes Lima) y Lote 2 con una superficie de 208.00 m2, colindante a la Avenida América (antes Lima), de la colonia Industrial (antes Ferrocarrilera) 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 17-diecisiete de febrero de 2016-dos mil dieciséis, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para José Justo Corro y Av. América (antes Lima), respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si 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 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 JOAN IGNACIO PUENTE GALLEGOS siendo las 2:57 horas del día 21 de mayo del mes de mayo de año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE JOAN E. TAMARACA O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE Juan Ignacio Puente Gallegos