

I N S T R U C T I V O

C. C. JESUS MARIA LARA SALINAS, MARTHA ELVIRA CUELLAR TAMEZ DE LARA, MARTHA PATRICIA LARA CUELLAR Y JESUS MARIA LARA CUELLAR.

Paseo de los Cedros 3514, Col. Paseo Residencial.

Monterrey, N.L.

Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 04-cuatro días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. **S-035/2016**, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. JESUS MARIA LARA SALINAS, MARTHA ELVIRA CUELLAR TAMEZ DE LARA, MARTHA PATRICIA LARA CUELLAR Y JESUS MARIA LARA CUELLAR**, en su carácter de **PROPIETARIOS**, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión** en 03-tres porciones del predio con superficie de **403.08 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-321-019**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 7,068-siete mil sesenta y ocho, 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, de fecha 19-diecinueve de Octubre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita bajo el número 12038, Volumen 214, libro 301, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de diciembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho; Para posteriormente dos porciones resultantes sean **Fusionadas** a los siguientes lotes: A).- Predio con superficie de **378.94 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-321-007**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 974-novecientos setenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Martínez Morales, Titular de la Notaría Pública número 30-treinta con ejercicio en este municipio, de fecha 14-catorce de Mayo de 1985-mil novecientos ochenta y cinco e inscrita bajo el número 4804, Volumen 199, libro 121, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de julio de 1985-mil novecientos ochenta y cinco; y B).- Predio con superficie de **364.63 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-321-008**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 11,131-once mil ciento treinta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas, suplente de la Notaría Pública número 43-cuarenta y tres, de la cual es titular es el Licenciado José Garza Flores, con ejercicio en este municipio, de fecha 04-cuatro de Noviembre de 1977-mil novecientos setenta y siete, e inscrita bajo el número 560, Volumen 187, libro 12, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de enero de 1978-mil novecientos setenta y ocho; predios colindantes a las calles Paseo de los Cedros y Paseo del Arroyo, del Fraccionamiento Del Paseo Residencial Primer Sector, 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

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, los predios en cuestión se encuentran en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, ubicados en el plano de densidades como Densidad Media tipo D-5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea.

II. Que los predios en comento pertenecen al Fraccionamiento Del Paseo Residencial Primer Sector, según las documentales descritas anteriormente; 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 23-veintiseis de Febrero del presente año, y recibido el día 26-veintiséis del mismo mes y año, señalan lo siguiente: **"POR EL PRESENTE ME PERMITO INFORMARLE QUE SOLICITO UNA SUBDIVISIÓN EN DOS 2 (DOS) PORCIONES DE UN TERRENO UBICADO EN CALLE PASEO DEL ARROYO CON NÚMERO OFICIAL 3517, COLONIA DEL PASEO RESIDENCIAL DE ESTE MUNICIPIO, CON EXPEDIENTE CATASTRAL 41-321-019 A NOMBRE DE MARTHA PATRICIA LARA CUÉLLAR Y JESÚS MARÍA LARA CUELLAR, PARA POSTERIORMENTE FUSIONAR LAS PORCIONES RESULTANTES A LOS LOTES IDENTIFICADOS CON EXPEDIENTES CATASTRALES 41-321-007 Y 41-321-008 UBICADO EN PASEO DE LOS CEDROS, CON NÚMERO OFICIAL 3512 DE LA COLONIA PASEO RESIDENCIAL DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD A NOMBRE DE JESÚS MARÍA LARA SALINAS Y MARTHA ELVIRA CUÉLLAR TAMEZ DE LARA, YA QUE DICHA PROPIEDAD LA DESEAMOS CONSERVAR CON LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE PARA TENER UN USO Y DESTINO QUE MEJOR NOS CONVenga."**



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1391/SEDUE/2016

Expediente N° S-035/2016

Asunto: Subdivisión - Fusión

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que en los predios se encuentran 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 de Subdivisión - Fusión presentado se desprende que el predio con superficie de 403.08 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 41-321-019 se subdividirá en 03-tres porciones, resultando el "lote 1" con superficie de 377.63 metros cuadrados, "lote 2" con superficie de 9.56 metros cuadrados y el "lote 3" con superficie de 15.89 metros cuadrados; Posteriormente el predio resultante identificado como "lote 2" con superficie de 9.56 metros cuadrados será Fusionado al predio con superficie de 364.63 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 41-321-008, y el predio resultante identificado como "lote 3" con superficie de 15.89 metros cuadrados será Fusionado al predio con superficie de 378.94 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 41-321-007 .

Resultando finalmente de la siguiente manera: Lote 1 con una superficie de 377.63 metros cuadrados colindante a la calle Paseo del Arroyo, Lote 2 con una superficie de 374.19 metros cuadrados y Lote 3 con una superficie de 394.83 metros cuadrados, colindantes a la calle Paseo de los Cedros, del Fraccionamiento Del Paseo Residencial Primer Sector, Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas; así mismo, 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-5 en donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea, resultando una superficie mínima por lote de 238.09 metros cuadrados, la presente propuesta presenta lotes con superficie mayor, por lo que el proyecto solicitado respeta dicha densidad, es decir cumple con la normatividad señalada.

VII. Que en el presente caso, el Proyecto de Subdivisión - Fusión 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, 220, 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-Fusión en 03-tres porciones resultantes, de la siguiente manera: El predio con superficie de 403.08 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 41-321-019 se subdividirá en 03-tres porciones, resultando el "lote 1" con superficie de 377.63 metros cuadrados, "lote 2" con superficie de 9.56 metros cuadrados y el "lote 3" con superficie de 15.89 metros cuadrados; Posteriormente el predio resultante identificado como "lote 2" con superficie de 9.56 metros cuadrados será Fusionado al predio con superficie de 364.63 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 41-321-008, y el predio resultante identificado como "lote 3" con superficie de 15.89 metros cuadrados será Fusionado al predio con superficie de 378.94 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 41-321-007.

Resultando finalmente de la siguiente manera: Lote 1 con una superficie de 377.63 metros cuadrados colindante a la calle Paseo del Arroyo, Lote 2 con una superficie de 374.19 metros cuadrados y Lote 3 con una superficie de 394.83 metros





CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1391/SEDUE/2016

Expediente N° S-035/2016

Asunto: Subdivisión - Fusión

cuadrados, colindantes a la calle Paseo de los Cedros, del Fraccionamiento Del Paseo Residencial Primer Sector, 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 a los informativos de alineamiento vial de fecha 08-ocho de febrero de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para Paseo de los Cedros y Paseo del Arroyo, 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-fusión 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, retificaciones 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 VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse MARIABEL VARGAS CERVAANTES siendo las 13 horas del día 13 del mes de mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA [Signature]

NOMBRE JORGE O. ZAMARRIPA O.

NOMBRE Mariabel Vargas Cervantes

