

**I N S T R U C T I V O**

**C. C. OSCAR VALLES CHAVEZ y MARIA ELENA NAVARRO DIAZ.**

Zeus No. 922, Col. Contry La Escondida  
Guadalupe, N. L.  
Presente.-

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

**V I S T O .-** El expediente administrativo No. **S-042/2016**, formado con motivo del escrito presentado el 15-quince de marzo del 2016-dos mil dieciséis por los **C. C. OSCAR VALLES CHAVEZ y MARIA ELENA NAVARRO DIAZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **1,406.05 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-098-008**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,726-dos mil setecientos veintiséis, de fecha 08-ocho de diciembre de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la Fe del Licenciado Gabriel Virginio Cantú Elizondo, Titular de la Notaría Pública Número 88-ochenta y ocho, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 1065, Volumen 228, libro 28, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 22-veintidos de febrero de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; predio colindante a las calles Oyamel y Ahuehuate, de la Colonia Privada Valle Alto, 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

**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 Huajuco, Distrito Urbano Valle Alto-El Diente.

II. Que el predio en comento pertenece a la colonia Privada Valle Alto, de acuerdo a plano aprobado por Gobierno del Estado de Nuevo León, según aprobaciones existentes que constan en oficio 2037/H0.1/91, Expediente 1390/91; Punto IX, Acta 290 del 16 de abril de 1963 y Punto 25 acta 301 del 27 de agosto de 1965; 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 en fecha 15-quince de marzo del presente año señala lo siguiente: *"LA PRESENTE ES PARA NOTIFICAR QUE EL TRÁMITE QUE REALIZO DE SUB-DIVISIÓN DE UN LOTE DE MI PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE OYAMEL S/N DE LA COLONIA PRIVADA VALLE ALTO DE ESTE MUNICIPIO DE MONTERREY. CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL: 51-098-008. ES PARA POSTERIORMENTE SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN CADA UNO DE LOS LOTES CORRESPONDIENTES."*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, 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) **51-098-008**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, por lo que se está tomando en cuenta los predios de la calle Ahuehuate y Oyamel autorizados en colonia Privada Valle Alto, de acuerdo a plano del fraccionamiento, aprobado por Gobierno del Estado de Nuevo León, es decir un total de 33-treinta y tres lotes, de los cuales solo 04-cuatro de ellos presentan superficie mayor al lote menor (**polígono B con 441.81 m2**) de los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, los cuales tienen las siguientes superficies: **polígono A con una superficie de 521.78 metros cuadrados, polígono B con una superficie de 441.81 metros cuadrados y polígono C con una superficie de 442.46 metros cuadrados**; es decir que presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, (**417.58 m2 de lote promedio para la manzana a la que pertenece el predio en comento**) 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



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1394/SEDUE/2016

Expediente N° S-042/2016

Asunto: Subdivisión

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 03-tres porciones, del predio con superficie de 1,406.05 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 51-098-008, para quedar como sigue: polígono A con una superficie de 521.78 metros cuadrados colindante a la calle Oyamel, polígono B con una superficie de 441.81 metros cuadrados, colindante a la calle Ahuehuete y polígono C con una superficie de 442.46 metros cuadrados colindante a la calle Ahuehuete, de la Colonia Privada Valle Alto, 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 07-siete de diciembre de 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para Oyamel y Ahuehuete, 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.

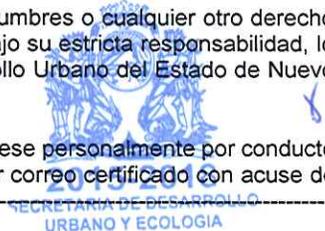
CUARTO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior de acuerdo 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. 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 ANTONIO LUIS VIGNAS LING siendo las 12:44 horas del día 9 del mes de mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA NOMBRE JORGE E. GARRIBAY NOMBRE Antonio Luis Vignas Ling