

I N S T R U C T I V O

C. C. JESUS ALBERTO TAMEZ VARGAS, MARCO ANTONIO PATIÑO GRESS y MARIA DE LOURDES REBECA QUIROZ Y COLMENARES DE PATIÑO.

Paseo Avandaro No.5651, Col. Del Paseo Residencial
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-050/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. JESUS ALBERTO TAMEZ VARGAS, MARCO ANTONIO PATIÑO GRESS y MARIA DE LOURDES REBECA QUIROZ Y COLMENARES DE PATIÑO**, en su carácter de PROPIETARIOS, mediante el cual solicitan la autorización de Subdivisión en **02-dos porciones** del predio con superficie de **1,020.75 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **41-179-026**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 10,445-diez mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha 16-dieciséis de enero del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaría Publica número 63-sesenta y tres con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, inscrita bajo el número 1496, Volumen 256, libro 30, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de febrero del 2003-dos mil tres, y Rectificación de medidas acreditada mediante Acta Fuera de Protocolo Número 8,920/2015 de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Rosario Treviño Elizondo, Titular de la Notaría Pública Número 116-ciento dieciséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita bajo el número 5690, Volumen 113, libro 114, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 22-veintidos de septiembre del 2015-dos mil quince; Para posteriormente dos porciones resultantes sean **Fusionadas** a los siguientes predios: **A).- Predio con superficie de 273.14 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-363-010**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 2,111-dos mil ciento once, de fecha 23-veintitrés de Enero de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Virginio Cantú Elizondo, Titular de la Notaría Publica número 88-ochenta y ocho con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 2170, Volumen 224, libro 55, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18-dieciocho de marzo de 1992-mil novecientos noventa y dos; y **B).- Predio con superficie de 283.08 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-363-008**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 17,599-diecisiete mil quinientos noventa y nueve, de fecha 29-veintinueve de Junio de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Publica número 58-cincuenta y ocho con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 5255, Volumen 228, libro 133, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; predios colindantes a la calle Paseo Avándaro y a la calle Camino al Mirador, del Fraccionamiento Del Paseo Residencial, Quinto Sector Zona Alta Fracción B, 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-6 donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea.
- II. Que el predio objeto de la subdivisión, identificado con el expediente catastral número **41-179-026** con superficie de **1,020.75 metros cuadrados**, pertenece al Fraccionamiento Del Paseo Residencial, Quinto Sector Zona Alta, según la documental Número 10,445-diez mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha 16-dieciséis de Enero del 2003-dos mil tres, descrita 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 15-quince de Febrero del año en curso y recibido en esta Secretaría el día 07-siete de Abril del mismo año, señalan lo siguiente: *"Por medio de la presente nos permitimos informar a esa Autoridad que el motivo de la solicitud que presentamos a Usted es con el fin de obtener la LICENCIA MUNICIPAL DE SUBDIVISION de UN predio para resultar en DOS LOTES respecto de un lote de terreno de nuestra propiedad, marcados*



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1476/SEDUE/2016

Expediente N° S-050/2016

Asunto: Subdivisión - Fusión

con los números 026, (catastral) de la manzana número 179 (Catastral) del Fraccionamiento Del Paseo Residencial 5 Sector en ese Municipio e identificado con el expediente catastral 41-179-026, con el fin de que estos dos lotes se FUSIONEN A LOS LOTES 008 Y 010 colindantes que son de nuestra propiedad individual, lo que nos permitirá dar así fin a la copropiedad que actualmente tenemos sobre el referido lote 026, siendo el resultado final después de la fusión en dos lotes en total."

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 1,020.75 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 41-179-026 se subdividirá en 02-dos porciones, resultando el "lote 1" con superficie de 469.12 metros cuadrados y el "lote 2" con superficie de 551.63 metros cuadrados; Posteriormente el predio resultante identificado como "lote 1" con superficie de 469.12 metros cuadrados será Fusionado al predio con superficie de 273.14 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 41-363-010, y el predio resultante identificado como "lote 2" con superficie de 551.63 metros cuadrados será Fusionado al predio con superficie de 283.08 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 41-363-008.

Resultando finalmente de la siguiente manera: Lote 10 con una superficie de 742.26 metros cuadrados, colindante a la calle Camino al Mirador y Lote 8 con una superficie de 834.71 metros cuadrados, colindante a la calle Paseo Avándaro, del Fraccionamiento Del Paseo Residencial, Quinto Sector Zona Alta Fracción B, 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-6 en donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea, resultando una superficie mínima por lote de 178.57 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 02-dos porciones resultantes, de la siguiente manera: El predio con superficie de 1,020.75 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número 41-179-026 se subdividirá en 02-dos porciones, resultando el "lote 1" con superficie de 469.12 metros cuadrados y el "lote 2" con superficie de 551.63 metros cuadrados; Posteriormente el predio resultante identificado como "lote 1" con superficie de 469.12 metros cuadrados será Fusionado al predio con superficie de 273.14 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 41-363-010, y el predio resultante identificado como "lote 2" con superficie de 551.63 metros cuadrados será Fusionado al predio con superficie de 283.08 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 41-363-008.

Oficio No. 1476/SEDUE/2016

Expediente N° S-050/2016

Asunto: Subdivisión - Fusión

Resultando finalmente de la siguiente manera: **Lote 10** con una superficie de **742.26 metros cuadrados**, colindante a la calle Camino al Mirador y **Lote 8** con una superficie de **834.71 metros cuadrados**, colindante a la calle Paseo Avándaro, del Fraccionamiento Del Paseo Residencial, Quinto Sector Zona Alta Fracción B, 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 al informativo de alineamiento vial de fecha 10-diez de marzo de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para calle Paseo Avándaro y calle Camino al Mirador, 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-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, 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 VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que se dijo llamarse Francisco José Bush Romal siendo las 12:20 horas del día 16 del mes de May del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Jorge E. Zamorano C.

Fco J Bush Romal

