



INSTRUCTIVO

C. ESTANISLADA ORALIA BAEZ CALVO,

En su Carácter de Albacea de la Sucesión

De Bienes del C.TOMAS BAEZ ARRIAGA

Cond. Constitución ED-24 D 12, Zona Centro.

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de octubre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **S-160/2016**, formado con motivo de la solicitud formulada por la **C. ESTANISLADA ORALIA BAEZ CALVO** por sus propios derechos y en su carácter de albacea de la Sucesión de Bienes del **C.TOMAS BAEZ ARRIAGA**; relativo a la solicitud de **Subdivisión** del lote con superficie de **420.00 metros cuadrados** identificado bajo el expediente catastral **No. 14-235-003**; para obtener 02-dos predios resultantes; el cual se acredita mediante: **1).- Documental** de fecha 01-primer de octubre de 1938-mil novecientos treinta y ocho, pasada ante la fe del Registrador Publico Licenciado Leocadio M. Gonzalez e inscrita bajo el número 1569,Folio 289-PAG-349, Volumen 55, Sección Peq. Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 01-primer de octubre de 1938-mil novecientos treinta y ocho; y **2).- Resolución** del Juzgado Octavo de lo Familiar, de la Primera Sección del Juicio Sucesorio de Intestado a Bienes del **C. TOMAS BAEZ ARRIAGA**, con número de expediente 698/99 de fecha 22-veintidos de octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, donde se declaran como Únicos y Universales Herederos a los señores Estanislada Oralia, Tomas, Enrique Félix e Irasema Liliana de apellidos Báez Calvo, en su carácter de Hijos de la Sucesión, designado como Albacea a la Señora Estanislada Oralia Báez Calvo e inscrita bajo el número 2302, Volumen 110, libro 24, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos de fecha 01-primer de noviembre de 1999-mil novecientos noventa y nueve; predios colindantes a la calle Pedro Celestino Negrete (antes los Pinos) y calle Artículo 123 (antes los Nogales), Colonia Talleres, en la 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

CONSIDERANDO

I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, ubicados en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

88. 4-





II. Que los predios en comento pertenecen a la colonia Talleres, de acuerdo a la Documental de fecha 01-primero de octubre de 1938-mil novecientos treinta y ocho, inscrita bajo el número 1569, Folio 289-PAG-349, Volumen 55, Sección Peq. Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 01-primero de octubre de 1938-mil novecientos treinta y ocho; por lo tanto 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, es decir que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 29-veintinueve de septiembre del año en curso, la solicitante señala como motivo del presente tramite lo siguiente: “...Con el fin de vender una parte de ese terreno y dividir el producto de éste, a mis hermanos”

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que 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. En el proyecto **Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **14-235-003** con una superficie de **420.00 m2** se **Subdividirá** en **02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **138.00 m2** colindante a la calle Artículo 123 (antes los Nogales) y **Lote 2** con una superficie de **277.50 m2** con **ochavo de 4.50 m2** colindante a la calle Pedro Celestino Negrete (antes los Pinos) y calle Artículo 123 (antes los Nogales); así mismo, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de la 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 resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, 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.

A C U E R D A:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones** del Predio identificado bajo el expediente catastral número **14-235-003** con una superficie de **420.00 m²**, para resultar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **138.00 m²** colindante a la calle Artículo 123 (antes los Nogales) y **Lote 2** con una superficie de **277.50 m²** con **ochavo de 4.50 m²**, colindante a la calle Pedro Celestino Negrete (antes los Pinos) y calle Artículo 123 (antes los Nogales) de la Colonia Talleres, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 04-cuatro de agosto del presente año, deberá respetar lo siguiente: Para la calle Pedro Celestino Negrete (antes los Pinos) y calle Artículo 123 (antes los Nogales), respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, y deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 por 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.*

8. 4-

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3253/SEDUE/2016
Expediente Nº S-160/2016
Asunto: subdivisión

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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.

Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

jamc/SES/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

ESTANISLADO ORALIA BAEZ CALVO siendo las 12:50 horas del día 7 del mes de NOV del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

Jorge A. Mtz Castillo

FIRMA

Estanislado Oralia Baez Calvo

NOMBRE

Jorge A. Mtz Castillo

NOMBRE

Estanislado Oralia Baez Calvo