



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4372/SEDUE/2016
Expediente Nº S-194/2016
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

C. JUAN OLALDE LANDEROS por sus propios derechos y la **C. MAYRA IVONNE OLGUIN OLALDE**, en su carácter de albacea del Juicio Sucesorio de Intestado Acumulado a Bienes de la **C. MARIA LUISA OLALDE LANDEROS**

Azcapotzalco #1300, Col. Lomas Modelo.

Monterrey, N.L.

Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 21- veintiún días del mes de febrero del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO .- El expediente administrativo Nº **S-194/2016**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. JUAN OLALDE LANDEROS** por sus propios derechos y la **C. MAYRA IVONNE OLGUIN OLALDE** en su carácter de albacea del Juicio Sucesorio de Intestado Acumulado a Bienes de la **C. MARIA LUISA OLALDE LANDEROS**, mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **238.97 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **36-299-022**, el cual acreditan mediante las siguientes documentales: **A).**- Escritura Publica No. **25,290**-veinticinco mil doscientos noventa, de fecha 15-quince de Octubre de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasado ante fe del Licenciado Juan José Flores Rodríguez, Notario Suplente de la Notaria Publica Número 28-veintiocho, a cargo del Licenciado José G. Guzmán M., en ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 1453, Volumen 191, Libro 30, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de Marzo de 1982-mil novecientos ochenta y dos; y **B).**- Resolución de la Primera Sección dentro de los autos que integran el expediente judicial número **1881/2014**, relativo al Juicio Sucesorio de Intestado Acumulado a Bienes de Carlos Olguín Luna y María Luisa Olalde Landeros de fecha 13-trece de mayo del 2015-dos mil quince, en la que se designa como albacea la C. Mayra Ivonne Olguín Olalde; así como el acuerdo de fecha 20-veinte de mayo del 2015-dos mil quince, en el que se tiene a la C. Mayra Ivonne Olguín Olalde aceptando el cargo de albacea, e inscrita bajo el número 1809, Volumen 135, libro 73, Sección Resolución y Convenios Diversos, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de Mayo de 2015-dos mil quince; predio colindante a las calles Tenayuca y Atzacapotzalco, de la Colonia Lomas Modelo, en la Delegación Norte, Distrito Valle Verde 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Valle Verde, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

1/4

Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y SERVICIOS



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4372/SEDUE/2016

Expediente Nº S-194/2016

Asunto: Subdivisión

- II. Que de acuerdo a la Escritura Publica No. 25,290-veinticinco mil doscientos noventa, de fecha 15-quinque de Octubre de 1981-mil novecientos ochenta y uno, el predio en comento pertenece a la Colonia Lomas Modelo, cuyo plano de Lotificación del Fraccionamiento fue inscrito bajo el Número 103, Volumen 174, Libro II, Sección I, Sub-Sección A, Gran Propiedad, Fraccionamientos, con fecha 29-veintinueve de mayo de 1971-mil novecientos setenta y uno; 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, por lo que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 06-seis de diciembre del año en curso, el solicitante señala lo siguiente: *"...Por medio de la presente le informo que el motivo de que quiera subdividir mi lote es: Porque quiero vender el lote que mi mamá me heredo...."*
- 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 A** con una superficie de **98.86 m²** colindante a las calles Tenayuca y Atzacapotzalco y **Lote B** con una superficie de **140.11 m²** colindante a la calle Atzacapotzalco, y 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 Media 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 **238.97 m²** 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.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4372/SEDUE/2016

Expediente Nº S-194/2016

Asunto: Subdivisión

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y ultimo párrafo, 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 **238.97 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **36-299-022**, para quedar como sigue: **Lote A** con una superficie de **98.86 m2** colindante a las calles Tenayuca y Atzacapotzalco y **Lote B** con una superficie de **140.11 m2** colindante a la calle Atzacapotzalco, en la Colonia Lomas Modelo, en la Delegación Norte, Distrito Valle Verde, 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 22-veintidos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Atzacapotzalco y Tenayuca deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a Escrituras. Deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 mts x 3.00 mts. en la esquina. En los estudios de Vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la Vía Publica 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 capitulo, 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.*



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4372/SEDUE/2016
Expediente Nº S-194/2016
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. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, 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.

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



Virginia
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES
jan/c/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA _____

FIRMA _____

NOMBRE _____

NOMBRE _____