



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4704/SEDUE/2017
Expediente Nº S-019/2017
Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

C. ANTONIO GERARDO DE JESUS RAMON ELIZONDO REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSULTE, S. DE R.L. DE C.V."

Av. Humberto Lobo, 770 Sur, Colonia Del Valle.
San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de marzo del año 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El Expediente administrativo número **S-019/2017**, formado con motivo del escrito presentado por el **C. ANTONIO GERARDO DE JESUS RAMON ELIZONDO** en representación de la persona moral denominada "**CONSULTE, S. DE R.L. DE C.V.**", acompañando la Escritura Pública Número **74,003**-setenta y cuatro mil tres, de fecha 23-veintitres de enero de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Manuel García Cirilo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 62-sesenta y dos, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y Actuando en el Protocolo de éste último; mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 04-cuatro porciones**, del predio con superficie de **832.96 m2**, identificado con el expediente catastral número **23-041-008**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número **1,647**-mil seiscientos cuarenta y siete, de fecha 25-veinticinco de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la Fe de la Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdés, Notario Público Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita Bajo el Número 995, Volumen 297, Libro 40, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2017-dos mil diecisiete; predio colindante a la Avenida Churubusco, Del Fraccionamiento Cumbres Segundo Sector Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-6 donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece al 2do Sector Sección A del Fraccionamiento Cumbres, esto conforme Escritura Pública Número **1,647**-mil seiscientos cuarenta y siete, de fecha 25-veinticinco de Octubre del 2016-dos mil dieciséis; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201

8.

Condominio Acero Piso C1
Zaragoza Sur Nº 1000. Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

1/4





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 de fecha 14-catorce de Febrero del año en curso, recibido en esta Secretaría el día 16 del mismo mes y año, el solicitante manifiesta como motivo del presente tramite lo siguiente: *".....El motivo de la pretendida subdivisión es para construir cuatro viviendas unifamiliares cumpliendo con la densidad indicada para la zona en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Monterrey.(SIC)"*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio 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 **23-041-008** con una superficie de **832.96 m2** se **Subdividirá** en **04-cuatro porciones**, para resultar el **Polígono R-1** con una superficie de **208.96 m2**, **Polígono R-2** con una superficie de **208.98 m2**, **Polígono R-3** con una superficie de **207.53 m2** y **Polígono R-4** con una superficie de **207.49 m2**; colindantes a la Avenida Churubusco, 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-6 en donde se permiten hasta 56 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 **832.96 m2** resultan permitidas las **04-cuatro** 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 y ultimo parrafo, 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 04-cuatro porciones** del Predio identificado bajo el expediente catastral número **23-041-008** con una superficie de **832.96 m2**, para resultar de la siguiente manera: **Polígono R-1** con una superficie de **208.96 m2**, **Polígono R-2** con una superficie de **208.98 m2**, **Polígono R-3** con una superficie de **207.53 m2** y **Polígono R-4** con una superficie de **207.49 m2**, colindantes a la Avenida Churubusco del Fraccionamiento Cumbres Segundo Sector Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, 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 17- diecisiete de Junio del 2016- dos mil dieciséis, señala lo siguiente: Para la Avenida Churubusco se deberá respetar límites 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

8





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4704/SEDUE/2017
Expediente Nº S-019/2017
Asunto: subdivisión

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, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, comisionándole para tal efecto a los C.C. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Cristina Kalbbermatten Bladimieres, Jorge Alejandro Martínez Castillo, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez, 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



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

jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Christian Saldana siéndole las 2:26 horas del día 09 del mes de Mto del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR <u>Saul A. Morales Juárez</u>	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA <u>[Firma]</u>	FIRMA <u>[Firma]</u>
NOMBRE <u>Saul A. Morales Juárez</u>	NOMBRE <u>Christian Saldana Arce</u>