

INSTRUCTIVO

C.C. OFELIA RODRIGUEZ GONZALEZ, LUIS ALEJANDRO, HECTOR HORACIO, MIGUEL ANGEL, DAVID ARTURO, Y OFELIA MARGARITA, TODOS DE APELLIDOS TREVIÑO RODRIGUEZ.

Av. Estrellas, No. 106, Colonia Contry.
Monterrey, N.L
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho del mes de octubre de 2018-dos mil dieciocho. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-123/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 19-diecinueve de septiembre del 2018-dos mil dieciocho por los **C.C. OFELIA RODRIGUEZ GONZALEZ, LUIS ALEJANDRO, HECTOR HORACIO, MIGUEL ANGEL, DAVID ARTURO, Y OFELIA MARGARITA, TODOS DE APELLIDOS TREVIÑO RODRIGUEZ**, en su carácter propietarios por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **539.63 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **32-050-017**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 11,994-once mil novecientos noventa y cuatro, de fecha 06-seis de junio de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, ante el Lic. Joel Villanueva Vidaurri, Notario Público, Titular de la Notaria No. 23-veintitres, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **4831**, Volumen 199, libro 121, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de julio de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, **b)** Escritura Pública Número 12,947-doce mil novecientos cuarenta y siete de fecha 14-catorce de diciembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, ante el Lic. Joel Villanueva Vidaurri, Notario Público, Titular de la Notaria No. 23-veintitres, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5302**, Volumen 214, libro 133, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 06-seis de junio de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, **c)** Escritura Pública Número 9490-nueve mil cuatrocientos noventa de fecha 30-treinta de junio de 2017-dos mil diecisiete, ante la Lic. Julia Patricia Aarzagotia Pérez, Notario Público, Titular de la Notaria No. 20-veinte, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y NOTARIA DEL Patrimonio Inmobiliario Federal e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **9591**, Volumen 297, libro 384, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 30-treinta de octubre de 2017-dos mil diecisiete, **d)** Acta

Aclaratoria de superficie del predio de fecha 30-treinta de noviembre de 2017-dos mil diecisiete ante la Lic. Julia Patricia Aarzaogitia Pérez, Notario Público, Titular de la Notaria No. 20-veinte, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial; según consta en el Acta Fuera de protocolo N°020/43,131/17 (cero veinte diagonal cuarenta y tres mil ciento treinta y uno diagonal diecisiete) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 7379, Volumen 117, libro 148, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 14-catorce de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, predio colindante a la Av. Estrellas, Fraccionamiento Contry en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-4 de hasta 33 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número 11,994-once mil novecientos noventa y cuatro, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Contry; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 19-diecinueve de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: "...SOLICITAMOS ANTE USTED SE OTORTGUE LA SUBDIVISION DEL LOTE DE MI PROPIEDAD...EL PREDIO ESTE REFERENCIADO CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL 32-050-017 CON UNA SUPERFICIE DE 539.63 M2 (LOTE 017)...EL PROYECTO CONTEMPLA SUBDIVISION DE NUESTROS PREDIOS EN DOS LOTES RESULTANTES, Y EL MOTIVO DE ESTE TRAMITE ES PARA LA VENTA DE UN LOTE RESULTANTE."

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: "...Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía..."

V. Que tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata al predio con expediente catastral **32-050-017**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta 03-tres lotes laterales que colindan al poniente, 01-un lote lateral que colindan en su lado oriente, así como 01-un lote que colindan en su lado poniente y los cuatro lotes que colindan en su lado sur, es decir un total de 06-seis lotes, cuyo promedio es de **258.76 m²**, y los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: **Lote Resultante 001** con una superficie de **265.52 m²**, **Lote Resultante 002** con una superficie de **274.11 m²**, colindante a la Av. Estrellas, Fraccionamiento Contry; es decir que presenta lotes resultantes con superficie mayor al lote promedio del área inmediata, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VI. 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 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX 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 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I y 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 **539.63 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **32-050-017**, para quedar como sigue: **Lote Resultante 001** con una superficie de **265.52 m²**, **Lote Resultante 002** con una superficie de **274.11 m²** predio colindante a la Av. Estrellas, Fraccionamiento Contry en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a

los predios resultantes. 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 alineamiento vial de fecha 17-diecisiete de mayo de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Av. Estrellas 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. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones 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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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. Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín



SECRETARÍA DE **DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez Barrón, 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

[Handwritten signature of Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez]

[Handwritten signature: Virginia]
Arq. Virginia Castillo González
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

VCG/gsp/mcac/SCS
[Handwritten initials]

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse SERGIO AGUSTIN REYES ALCALA siendo las 11:40 horas del día 26 del mes de Oct del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE SERGIO AGUSTIN REYES ALCALA

FIRMA *[Handwritten signature of Maleny Aranda]*

FIRMA *[Handwritten signature of Sergio Agustín Reyes Alcalá]*



