



Nº de Oficio: **6116/SEDUE/2018**
Expediente Nº **S-112/2017**
Asunto: **Subdivisión**

INSTRUCTIVO

C. YAVIDIA FABIOLA GUADALUPE RAMIREZ PINTOR
APODERADO ESPECIAL DE LOS C.C. GLORIA, JOSE GUILLERMO
Y JOSE ALEJANDRO, TODOS DE APELLIDOS ZUÑIGA ZARATE
Av. Chapultepec, N°801, Col. Caracol,
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 31-treinta y un días del mes de enero del año 2018-dos mil dieciocho.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **S-112/2017**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. YAVIDIA FABIOLA GUADALUPE RAMIREZ PINTOR**, apoderada especial de los **C.C. GLORIA, JOSE GUILLERMO Y JOSE ALEJANDRO, TODOS DE APELLIDOS ZUÑIGA ZARATE**; acreditada mediante Poder Especial para Actos de Administración ratificado, en fecha 10-diez de agosto del 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado Gustavo González fuentes, Notario público titular del Estado de la Notaria número 22 veintidós, con ejercicio en el primer distrito registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo número **022/27183/17**; por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones** del predio con superficie de **352.00 m2** Identificado bajo el número de expediente catastral **15-424-008**, el cual se acredita mediante Escritura Pública número 11,313-**once mil trescientos trece**, de fecha 22-veintidós de abril del 2005-dos mil cinco, pasada ante el Licenciado Jorge Aarón González Flores, Titular de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León y con residencia en esta Ciudad, e inscrita bajo el número 11462, Volumen 262, Libro 460, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 05-cinco de Diciembre del 2005-dos mil cinco; predio colindante a la Avenida Chapultepec y la calle séptima zona, de la Colonia Caracol, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.



II. Que el predio en comento pertenece a la colonia Caracol, según se desprende de la documental pública referida en líneas anteriores, misma que se encuentra insertada en el presente instructivo, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 11462, Volumen 262, Libro 460, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 30-treinta de Noviembre del 2005-dos mil cinco; 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 ante esta Secretaría en fecha 13 de Octubre del presente año por los **C.C. GLORIA, JOSE ALEJANDRO Y JOSE GUILLERMO, TODOS DE APELLIDO ZUÑIGA ZARATE** representados por **C. YAVIDIA FABIOLA GUADALUPE RAMIREZ PINTOR**, manifiestan lo siguiente: *"...Por medio del presente escrito manifestamos el deseo de hacer la subdivisión del inmueble ubicado en la calle Chapultepec número 801 de la Colonia Caracol, en el Municipio de Monterrey, al cual le corresponde el expediente catastral número 15-424-008, ya que en la escritura Pública 11,313 de fecha 22 de Abril del 2005, contiene la protocolización del Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de nuestro padre el señor PIEDAD ZUÑIGA NAVARRO y Donación hecha a los suscritos por nuestra señora madre la señora HILARIA ZARATE TAVERA VDA. DE ZUÑIGA, en el cual el referido inmueble es donado es por eso que acatando su voluntad, es nuestro deseo realizar la subdivisión del citado inmueble;..."*

IV. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **171.50 m²** colindante a la Av. Chapultepec y la calle séptima zona, **1-un ochavo** con una superficie de **4.50m²** y **Lote 2** con una superficie de **176.00 m²** colindante a la Av. Chapultepec, 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 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 con área total de **352.00 m²** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

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 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 la zona, 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 último 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,139 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 **352.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-424-008**, para resultar: **Lote 1** con una superficie de **171.50 m²** ,**1-un ochavo** con superficie de **4.50 m²** colindante a la Av. Chapultepec y la calle séptima zona; y **Lote 2** con una superficie de **176.00 m²** colindante a la Av. Chapultepec, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 del promovente 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 a los alineamientos viales de fecha 30-treinta de agosto del 2017-dos mil diecisiete deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle séptima zona, se deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; Deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina; Para la Av. Chapultepec, deberá respetar una sección vial de 28.00 metros, 14.00 metros del Eje de la vía hacia su propiedad. Se prevé la modificación del 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 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, 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, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Liliana Aide Zapata Cerda, Saúl Antonio Morales Juárez, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martínez 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

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

VCG/gsp/lazc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse YANIDIA FABIOLA GPE RAMIREZ PINTOR siendo las 1:25 horas del día 06 del mes de 03 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Coral Aranda Celestino

NOMBRE Yanidia Fabiola Gpe. Ramirez Pintor

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]