

Nº de Oficio: 6455/SEDUE/2018
Expediente Nº S-150/2017
Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

C. APOLONIO FACUNDO GARZA

Hidalgo, No. 325 Ote, Col. Centro De Guadalupe.
Guadalupe, N.L
Presente.-

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

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de marzo de 2018-dos mil dieciocho. -

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-150/2017, formado con motivo de la solicitud de fecha 8-ocho de diciembre del 2017-dos mil diecisiete presentada por el **C. APOLONIO FACUNDO GARZA** en su carácter de **PROPIETARIO**; por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 04-cuatro porciones**, del predio con superficie de **795.50 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **15-170-012**, el cual se acredita mediante: Escritura Pública Número **2691**-dos mil seiscientos noventa y uno, de fecha 29-veintinueve de noviembre de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ramos Betancourt, Notario Público Titular Número 95-noventa y cinco, con ejercicio en este Municipio, la cual está inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **10462**, Volumen 226, libro 262, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 17-dieciséis de diciembre de 1993-mil novecientos noventa y tres, predio colindante a la calle Prolongación Nayarit y Ocampo del Fraccionamiento Buenos Aires, 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. Qué acuerdo de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.
- II. Que de acuerdo a la Escritura Publica Numero 2691-dos mil seiscientos noventa y uno, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Buenos Aires; 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 08-ocho de diciembre del 2017-dos mil diecisiete, manifiesta lo siguiente: "...Por medio de la presente le notifico que solicitamos la subdivisión en 4 partes por motivo de donación en herencia el inmueble de lote numero 12 manzana 170, del fraccionamiento Buenos Aires del municipio de Monterrey Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral numero 15 170-012, con una superficie de 795.50 m2 metros cuadrados, cuyo propietario es el Sr. Apolonio Facundo Garza; El inmueble antes citado no cuenta con construcción, se midió dividiendo en 4 partes proporcionales: LOTE 1 para Apolonio Facundo Garza, queda para propietario y los siguientes en donación en herencia de la siguiente manera: LOTE 2 para Apolonio Facundo Taméz, LOTE 3 para Karina Cindy Facundo Taméz, LOTE 4 para José Eligio Facundo Taméz..."

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: "II. 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 pública..."

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **195.50 m2** colindante a la calle Ocampo y Prolongación Nayarit, **Lote 2** con una superficie de **200.00 m2** colindante a la calle Prolongación Nayarit, **Lote 3** con una superficie de **200.00 m2** colindante a la calle Prolongación Nayarit, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, respecto a la densidad de 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 **795.50 m2** resultan permitidas las **04-cuatro** unidades requeridas, 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 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 con superficie de **795.50 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-170-012**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **195.50 m2** colindante a las calle Ocampo y Prolongación Nayarit, **Lote 2** con una superficie de **200.00 m2** colindante a la calle Prolongación Nayarit, **Lote 3** con una superficie de **200.00 m2** colindante a la calle Prolongación Nayarit, **Lote 4** con una superficie de **200.00 m2** colindante a la calle Prolongación Nayarit del Fraccionamiento Buenos Aires, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada en el Municipio de Monterrey, N. L.

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 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 alineamiento vial de fecha 09-nueve de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles Ocampo y Prolongación Nayarit, Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al 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 actó 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 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 Desarrollo Urbano del 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero 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 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 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, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín 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

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

gsp
gsp/dmmb/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Apolonio Facundo Garza siendo las 11:51 horas del día 07 del mes de 05 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Arq. Liliana Aide Zapata Cerda
FIRMA [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE APOLONIO FACUNDO GARZA
FIRMA [Firma]