



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3423/SEDUE/2016
Expediente Nº S-152/2016
Asunto: Fusión Subdivisión

INSTRUCTIVO

AL C. MARIA HERMINIA MORALES RIOS DE MARTINEZ

Paris #3004, Cumbres 2º Sector
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.-----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-152/2016, formado con motivo del escrito presentado por **C. MARIA HERMINIA MORALES RIOS DE MARTINEZ**, en su carácter de PROPIETARIA, por medio del cual solicita la autorización de **Fusión** en 01-una porción del Predio identificado con el expediente catastral número **25-035-001** con **471.94 m2** de superficie y el Predio identificado con el expediente catastral número **25-035-002** con **300.00 m2** de superficie, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a).**- Escritura Pública Número 9,112-nueve mil ciento doce, de fecha 18-dieciocho de Julio de 1977-mil novecientos setenta y siete, pasada ante la Fe del Licenciado Héctor Rubén Garza Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 39-treinta y nueve, en ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 4649, Volumen 186, libro 93, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de Octubre de 1977-mil novecientos setenta y siete; y **b).**- Escritura Pública Número 9,111-nueve mil ciento y once, de fecha 18-dieciocho de Julio de 1977-mil novecientos setenta y siete, pasada ante la Fe del Licenciado Héctor Rubén Garza Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 39-treinta y nueve, con ejercicio en este Municipio, e inscrita bajo el número 4655, Volumen 186, libro 94, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de Octubre de 1977-mil novecientos setenta y siete; para posteriormente **Subdividirse en 04-cuatro porciones**; predios colindantes a la Calle Panamá y Guatemala de la Colonia Vista Hermosa, Delegación Poniente, Distrito Cumbres, 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 Poniente, Distrito Cumbres, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media tipo D-6 donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo al escrito presentado como carta motivo para el trámite en comento por la solicitante de fecha 23-veintitres de Agosto del presente año y recibido en esta Secretaría el día 13-trece de Septiembre del presente año, manifiesta lo siguiente: *"Es de mi interés la construcción de cuatro viviendas en el predio."*

1/4

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



www.mty.gob.mx

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOSISTEMAS



III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.

IV. Que los predios en comento Pertenecen a la Colonia Vista Hermosa, de acuerdo a proyecto autorizado por la comisión de planificación mediante acta No. 204 de fecha 15-quince de Abril de 1952- mil novecientos cincuenta y dos; 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.

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 de **Fusión-Subdivisión** presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral número **25-035-001** con una superficie de **471.94 m2** y el predio identificado bajo el expediente catastral número **25-035-002** con una superficie de **300.00 m2**, se Fusionaran para formar un Polígono con una superficie de **771.94 metros cuadrados**, para posteriormente **Subdividirse en 04-cuatro porciones** y resultar finalmente de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **190.00 m2**, **Lote 2** con una superficie de **188.50 m2**, **Lote 3** con una superficie de **189.44 m2** y **Lote 4** con una superficie de **204.00 m2**, ubicados colindantes las calles Panamá y Guatemala de la Colonia Vista Hermosa; así mismo, 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 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 la superficie total de **771.94 metros cuadrados**, resultan permitidas las **04-cuatro** unidades del proyecto presentado, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. Que en el presente caso, el Proyecto de **Fusión-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 fusión subdivisión de los lotes en cuestión.

g -



8.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3423/SEDUE/2016

Expediente Nº S-152/2016

Asunto: Fusión Subdivisión

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 220, 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 Fusión-Subdivisión** del predio identificado con el expediente catastral número **25-035-001** con una superficie de **471.94 m²** y el predio identificado con el expediente catastral número **25-035-002** con una superficie de **300.00 m²** para formar un Polígono con una superficie de **771.94 metros cuadrados**, para posteriormente **Subdividirse en 04-cuatro porciones** y resultar finalmente de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **190.00 m²** colindante las calles Panamá y Guatemala, **Lote 2** con una superficie de **188.50 m²** colindante la calle Panamá, **Lote 3** con una superficie de **189.44 m²** colindante las calles Panamá y Guatemala y **Lote 4** con una superficie de **204.00 m²** colindante la calle Guatemala, de la Colonia Vista Hermosa, Delegación Poniente, Distrito 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 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 al informativo de alineamiento vial de fecha 01-unos de Septiembre de 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: para calle Panamá y Guatemala respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras así como respetar de igual forma ochavos existentes. 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 fusión-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 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.

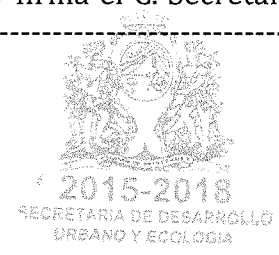
SEXTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto 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. Alberto Flores Jaramillo, 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, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, 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

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

jamc/SES/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

Victor M. Beltrán Trevizo siendo las 10:00 horas del día 14 del mes de Nov. del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

NOMBRE VICTOR M BELTRAN TREVIZO