



INSTRUCTIVO

C.C. JOSE LUIS TORRES SANCHEZ, JULIO TORRES SANCHEZ Y ALFREDO TORRES SANCHEZ

J. SAN MARTIN No. 4412 SAN MARTIN
Monterrey, N.L.
Presentes.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de marzo del 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO .- El expediente administrativo Nº **S-017/2017**, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. JOSE LUIS TORRES SANCHEZ, JULIO TORRES SANCHEZ Y ALFREDO TORRES SANCHEZ**, en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **313.20 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **35-020-001**, los cuales se acreditan mediante Contrato de Donación a título gratuito de inmueble, ratificado en fecha 15-quince de Octubre del 1993-mil novecientos noventa y tres, ante el Licenciado Jesús Montano García, titular de la Notaría Pública No. 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio según consta en el Acta fuera de Protocolo número 63,404-sesenta y tres mil cuatrocientos cuatro, e inscrita bajo el Número 9549, Volumen 226, Libro 239, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de Noviembre de 1993-mil novecientos noventa y tres; predio colindante a la calle José de San Martín y José Félix Iriburu, de la Colonia San Martín, en la Delegación Norte, Distrito San Bernabé 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 Norte, Distrito San Bernabé, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 13-trece de Febrero del año en curso, los solicitantes señalan lo siguiente: *“...Por medio del presente escrito ocurrimos a solicitarle se nos apruebe la solicitud de subdivisión del Terreno marcado con el número (1) de la manzana número (20) de la colonia San Martín... en el cual construiremos nuestras 3 tres casas en las cuales habitamos y queremos darle Formalidad y Certeza Jurídica.”*



8.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4566/SEDUE/2017
Expediente Nº S-017/2017
Asunto: Subdivisión

III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra con construcción.

IV. 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”.*

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **95.70 m²**, **Lote 2** con una superficie de **108.75 m²**, **Lote 3** con una superficie de **108.75 m²** colindantes a las calles José de San Martín y José Félix Iriburu, 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-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 **313.20 m²** resultan permitidas las **03-tres** 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 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 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 03-tres porciones**, del predio con superficie de **313.20 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **35-020-**



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4566/SEDUE/2017
Expediente Nº S-017/2017
Asunto: Subdivisión

001, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **95.70 m2**, **Lote 2** con una superficie de **108.75 m2** y **Lote 3** con una superficie de **108.75 m2** colindantes a las calles José de San Martín y José Félix Iriburu, de la Colonia San Martín, en la Delegación Norte, Distrito San Bernabé, 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 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 Enero del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles José de San Martín y José Félix Iriburu deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a Escrituras, y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts. en la esquina. En los estudios de Vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio en la forma que se indica.

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, 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 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

8.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4566/SEDUE/2017
Expediente Nº S-017/2017
Asunto: Subdivisión

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 Bladinieres, 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

jamco/SCS/bash/ckb

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE LUIS TORRES siendo las 12:05 horas del día 02 del mes de MAYO del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE ARQ. JESSICA RODRIGUEZ

NOMBRE José Luis Torres Esquivel