

Nº de Oficio: 5079/SEDUE/2017
Expediente Nº S-035/2017
Asunto: el que se indica

INSTRUCTIVO

**C.C. JOSE DE JESUS, HECTOR MANUEL Y BLANCA MARGARITA,
TODOS DE APELLIDOS RODRIGUEZ MARTINEZ**

Isaac Garza No. 2206, Col. Obrera,
Monterrey, N.L.
Presentes.-

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 17-diecisiete días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete. - - -

VISTO.- El expediente administrativo No. **S-035/2017**, formado con motivo del escrito presentado el 23-veintitrés de marzo del 2017-dos mil diecisiete por los **C.C. JOSE DE JESUS, HECTOR MANUEL Y BLANCA MARGARITA, todos de apellidos RODRIGUEZ MARTINEZ**, en su carácter de únicos y universales herederos dentro del Juicio Sucesorio Testamentario Especial a bienes de Petra Villarreal Martínez y del Juicio Sucesorio de Intestado Especial a bienes de Blanca Margarita Martínez Villarreal; mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión-Fusión**, de los predios con número de expediente catastral **09-069-008 con 72.00 m2 de superficie** y **90-069-010 con 420.00 m2 de superficie**; los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: a) Contrato de Compra-venta ratificado en fecha 21- veintiuno de mayo de 1953-mil novecientos cincuenta y tres, ante el Licenciado José de la Luz Treviño, Notario Público con ejercicio en este Municipio de Monterrey, e inscrita bajo el número 1833, Folio 9, Volumen 101, libro 1, Sección 1 Propiedad Sub Sección ESC PRIVADAS, Unidad Monterrey, de fecha 17-diecisiete de agosto de 1953-mil novecientos cincuenta y tres; b) Contrato de Compra-venta ratificado en fecha 19-diecinueve de julio de 1938-mil novecientos treinta y ocho, ante el Licenciado Daniel J. Morales, Notario Público, e inscrita bajo el número 1377, Volumen 55, libro 1, Sección Propiedad Sub Sección ESC PRIVADAS, Unidad Monterrey, de fecha 01-primer día de septiembre de 1938-mil novecientos treinta y ocho; c) Auto de fecha 23-veintitrés de Mayo de 1996-mil novecientos noventa y seis, dentro del expediente número 0055/89 formado con motivo del Juicio Sucesorio Testamentario Especial a bienes de Petra Villarreal Martínez; d) Auto de fecha 29-veintinueve de Abril del 2010-dos mil diez- dentro del expediente número 0842/2009 formado con motivo del Juicio Sucesorio de Intestado Especial a viene de Blanca Margarita Martínez Villarreal; predios colindantes con las calles Batallón de San Blas e Isaac Garza, de la Colonia Obrera, Delegación Centro, Distrito Centro, 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 Centro, Distrito Centro, ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-9 donde se permiten hasta 95 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo al escrito presentado por los solicitantes, en fecha 23-veintitrés de marzo del presente año, manifiestan lo siguiente: *"Por medio de la presente nos permitimos informar a esa Autoridad que el motivo de la solicitud que presentamos a Usted es con el fin de obtener la LICENCIA MUNICIPAL DE SUBDIVISION de UN predio para resultar en TRES LOTES..."*

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

IV. Que del proyecto presentado se desprende la solicitud de Subdivisión en 03-tres porciones del predio identificado con el expediente catastral número 09-069-010 con superficie de 420 metros cuadrados, para obtener como resultado el Lote A con una superficie de 174 m2, el Lote B con una superficie de 174.00 m2 y Lote C con una superficie de 72.00 m2, este último para fusionarse con el predio identificado con el número de expediente catastral 09-069-008 con superficie de 72.00 metros cuadrados, **para quedar finalmente de la siguiente manera : Lote A con una superficie de 174 m2, el Lote B con una superficie de 174.00 m2 y Lote 2 con una superficie de 144.00 m2.**

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 fracciones, que no requiere del trazo de una o más vías públicas y que observa las normas básicas indicadas en el propio numeral.

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
VI. Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., en cuanto a los frentes mínimos de lotes para la vivienda señala lo siguiente: *"El frente Mínimo de los lotes para la vivienda, conforme a lo establecido en la Ley, será: I. Para la vivienda unifamiliar 7.00-siete metros lineales"*; y los lotes resultantes de la subdivisión-fusión que se pretende se autorice, tienen las siguientes frentes como acceso a vía pública: Lote A de 6.00 metros lineales, Lote B de 6.00 metros lineales y Lote 2 de 6.00 metros lineales; **es decir que presenta 03-tres lotes resultantes con frente menor a 7.00 metros lineales, por lo que no cumple con la normatividad señalada.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6 Fracción IV, 10 Fracción XIII y ultimo párrafo, 11, 88, segundo párrafo: "La ejecución de acciones urbanas y obras públicas o privadas deberán sujetarse a lo establecido en esta Ley y en los planes y programas de desarrollo urbano, sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso alguno para efectuarlos. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho", 191 Fracción IX, 221 Fracción I a IV, 279, 280 y 361, primer y cuarto párrafos, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 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:

8



Nº de Oficio: 5079/SEDUE/2017
Expediente Nº S-035/2017
Asunto: el que se indica

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razonamientos anteriormente expuestos, se **NIEGA** la solicitud de **Subdivisión-Fusión en 03-tres porciones**, de los predios con superficie de **72.00 metros cuadrados y 420.00 metros cuadrados**, identificados bajo los expedientes catastrales número **09-069-008 y 09-069-010**, predios colindantes con las calles Batallón de San Blas e Isaac Garza, de la Colonia Obrera, Delegación Centro, Distrito Centro, en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes, Cristina Kalbbermatten Bladinieres, 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León.-----



Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

jpg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Francisco Jose Bush Ramal siendo las 1:58 horas del día 25 del mes de Mayo del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR Saul A. Morales Juárez.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE Saul A. Morales Juárez

NOMBRE Francisco J. Bush R



