



I N S T R U C T I V O

C. OSCAR ARMANDO TALANCON CRAIL

Santa Catarina #110 Col. Libertad
Guadalupe, N.L.
Presente.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., dentro del expediente administrativo al rubro señalado; ha dictado un acuerdo que a la letra dice: Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de octubre de 2015-dos mil quince.-

VISTO.- el estado actual que guarda el expediente administrativo No. **S-051/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada el 24-veinticuatro de abril del 2015-dos mil quince por el **C. OSCAR ARMANDO TALANCON CRAIL** en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **subdivisión en 05-cinco porciones** del predio con superficie de **3,579.60 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-015-400**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 46,394-cuarenta y seis mil trescientos noventa y cuatro, de fecha 06-seis de agosto del 2010-dos mil diez, pasada ante la Fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete, con ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado con residencia en esta Ciudad; Predio ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, en el Municipio de Monterrey, N. L.;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, atento a la facultad expresa establecida por el artículo 359 segundo párrafo de la ley de desarrollo urbano del estado de nuevo león, emitió el oficio número **1463/2015/DIFR/SEDUE**, en fecha 14-catorce de mayo de 2015-dos mil quince, notificado el día 15-quince del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir de la notificación del referido oficio, allegara a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como enseguida se transcribe:

- I. *Presentar carta motivo de trámite, firmada por el propietario y/o representante legal debidamente acreditado (certificado ante notario);*
- II. *Presentar el plano a escala del proyecto de subdivisión, donde los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser mayor a 5-cinco y deberán tener frente a la vía pública;*
- III. *Presentar certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de noventa días de anterioridad;*
- IV. *Presentar el alineamiento vial;*
- V. *Presentar documento mediante el cual acredite fehacientemente haber cumplido con anterioridad con la obligación de ceder área a favor de Municipio de Monterrey, o en su caso, presentar proyecto de subdivisión mediante el cual se dé cumplimiento a la obligación de ceder área a favor de Municipio de Monterrey, en términos del artículo 201, fracción VIII, en correlación con el diverso numeral 221, fracción II, del Ordenamiento Legal invocado.*

SEGUNDO.- Que dentro del plazo concedido mediante oficio número **1463/2015/DIFR/SEDUE**, de fecha 14-catorce de mayo de 2015-dos mil quince, debidamente notificado el día 15-quince de mayo del año en curso; el **C. ROBERTO ROEL VIDALES** en su carácter de representante legal del **C. OSCAR ARMANDO TALANCON CRAIL**, acreditándose con carta poder simple, presentó escrito ante esta Secretaría en fecha el 12-doce de junio del año en curso presentó escrito manifestando lo siguiente: ".....Por medio del presente escrito ocurro ante esta H. Secretaría a su digno cargo a fin de anexar plano proyecto de subdivisión Bosques del Vergel con número de expediente al rubro indicado"; posteriormente, en fecha 02-dos de julio del presente año presentó escrito manifestando lo siguiente: "POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO, OCURRO ANTE ESTA H. SECRETARIA A SU DIGNO CARGO A FIN DE ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS DENTRO DEL EXP. S-051/2015 Y CONSTA DE LOS SIGUIENTE : ...1.- CARTA MOTIVO SUBDIVISION, 2.- CERTIFICADO LIBERTAD DE GRAVAMEN, 3.- DOCUMENTOS ACREDITA CESION AREA MUNICIPAL "; anexando para el efecto de acreditar la cesión de área municipal, copias simples de Resolutivo de fecha 28-veintiocho de febrero del 2005-dos mil cinco emitido dentro del expediente administrativo S-016/05, mediante el cual esta Secretaría autorizó la Parcelación en 05-cinco porciones de un predio con superficie de 11,082.54 m2 e identificado con el expediente catastral 51-015-015, y en cuyo Acuerdo Segundo se indica que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 168 de la entonces vigente Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el interesado presentó copia del recibo oficial No 1005497 de fecha 04-cuatro de febrero del 2005, por la cantidad de \$ 263,764.20 (DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 20/100 M.N.); así como resolutivo de fecha 02-dos de diciembre del 2005 emitido dentro del expediente número S-288/05 mediante el cual se aprobó la Parcelación de los predios identificados con los expedientes catastrales 51-015-015,15-015-397,51-015-358,51-015-399 y **51-015-400**, quedando este último con una superficie de 3,579.60 m2, siendo este el objeto del trámite de subdivisión que nos ocupa.

Palacio Municipal de Monterrey

Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

Ahora bien, habiendo analizado las documentales aportadas por el propio promovente, se advierte que el plano de proyecto de subdivisión presentado **no cumple** con lo requerido en el **numeral II** de la preventiva contenida en el referido oficio **1463/2015/DIFR/SEDUE**, en cuanto a que **"...los predios resultantes de la subdivisión deberán tener frente a la vía pública"**.

CONSIDERANDO

I. Esta Secretaría es competente para conocer y resolver sobre el presente trámite administrativo, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, fracción V, 3, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y XXV, 11, 191 fracción IX, 201 fracción VIII, 221 fracción I al IV, 279, 280 fracciones I a IX, 359 segundo párrafo y demás relativos aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 1, 2, 3 fracción II, 155 fracciones I al XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para los Municipios del Estado de Nuevo León, artículo 12 Fracción III, 15, Fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, y a lo señalado en el párrafo final de esta misma disposición.

II. En el anterior orden de ideas y al no contarse con la información y requisitos mínimos requeridos en términos del artículo 221 fracción I y 280 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del artículo 155 fracción XI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, para resolver la solicitud conforme a derecho y aunado a lo ordenado por el artículo 88 segundo párrafo, del Ordenamiento Legal invocado, el cual dispone lo siguiente: *"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 ejecutarlos. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho"*; La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo expuesto y fundado:

ACUERDA

PRIMERO.- Por las razones y motivos antes señalados, **SE NIEGA** la solicitud formulada por el **C. OSCAR ARMANDO TALANCON CRAIL**, en su carácter de propietario relativa a la solicitud de **subdivisión en 05-cinco porciones**, del predio con superficie de **3,579.60 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-015-400**, ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano El Uro, 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 por conducto del C. Notificador y/o Inspectores Adscritos a ésta Secretaría.- Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

C. LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

C. APO. ADRIANA MORENO REYNA
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/ALB/bash



Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA _____

FIRMA _____

NOMBRE _____

NOMBRE _____