



Nº de Oficio: 10113/SEDUE/2019
Expediente Nº S-081/2018
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Calle Rio Salado y Topo chico Nº 208,
Colonia Central, Monterrey, N.L
Presente. -

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

Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiséis del mes marzo del 2019-dos mil diecinueve. -----
VISTO . - El expediente administrativo No. **S-081/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 13-trece de julio del 2018-dos mil dieciocho [Redacted]

[Redacted] lo cual acredita mediante resolución de fecha 15-quince de agosto del 2017 dos mil diecisiete, emitida bajo el número 032/65,749/17, de Acta Fuera de Protocolo relativo al Juicio Sucesorio de Intestado a bienes de la Sra. Aurora Sepúlveda Dávila que se tramita en la Notaria Publica Número 32; por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **203.50 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **27-006-040**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 6603-seis mil seiscientos tres, de fecha 29-veintinueve de julio de 1968-mil novecientos sesenta y ocho ante el Lic. Raúl A. Quintanilla C., Notario Público Titular No. 33-treinta y tres, con ejercicio en esta Ciudad e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **1700**, Volumen 170, libro VI, Sección I Propiedad, de fecha 22-veintidos de agosto de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, predio colindante a las calles Acapulco (antes Topo Chico) y Rio Salado, Colonia Av. Central en la Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, 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 Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-9 de hasta 95 viviendas por hectárea.
- II.** Que de acuerdo a la Escritura Pública Número 6603-seis mil seiscientos tres, de fecha 29-veintinueve de julio de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece



a la Colonia Av. Central; 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 12-doce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: "Anexo este escrito por el cual deseo subdividir el terreno que está en el lote 229 manzana 8 de la Calle Rio Salado #265 de la Colonia Av. Central...en el cual queremos subdividir en dos partes para poder hacer escrituras de cada parte."

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, entre estas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: "...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. En ese orden de ideas, tenemos que esta Autoridad para determinar el lote promedio del área inmediata al predio con expediente catastral **27-006-040**, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, de acuerdo a inspección física realizada por el personal adscrito a ésta Secretaría en fecha veintiuno de febrero del 2019-dos mil diecinueve se están tomando en cuenta 03-tres lotes colindantes en su lado este, los cuales tienen frente de 7.00 y 6.00 metros y de fondo de 10.00 metros aproximadamente y 03-tres lotes colindante en su lado norte, los cuales tienen frente de 20.00, 14.00 y 6.00 metros y fondo de 10.00 metros aproximadamente; cuyo promedio es de 95.83 metros cuadrados y los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **97.25 m²** colindante a la calle Rio Salado y Acapulco (antes Topo Chico) y **Ochavo** con una superficie de **4.50 m²**, **Lote 2** con una superficie de **101.75 m²** colindante a la calle Acapulco (antes Topo Chico), Colonia Av. Central, es decir que presenta lotes resultantes con superficie similar al lote promedio del área inmediata, 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 la 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 02-dos porciones**, del predio con superficie de **203.50 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **27-006-040**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **97.25 m²** colindante a la calle Río Salado y Acapulco (antes Topo Chico) y **Ochavo** con una superficie de **4.50 m²**, **Lote 2** con una superficie de **101.75 m²** colindante a la calle Acapulco (antes Topo Chico), Colonia Av. Central en la Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte 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 la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. 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 13-trece de febrero de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles de Río Salado y Acapulco (antes Topo Chico) respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts en la esquina. Si 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 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. De acuerdo al Artículo 279 la Ley de y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: "*Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, 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.*", de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad



con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, German Reynaldo Rivera Rodríguez, 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. ROQUE YAÑEZ RAMOS

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

VCG/gsp/mcac/SGS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 2:00 horas del día 29 del mes de 03 del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Graciela Solas
FIRMA [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____
FIRMA _____