



N° de Oficio: 10303/SEDUE/2019

Expediente N° S-009/2019

Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Pase de Varsovia, No. 4029, Fracc. Las Torres 4° Sector.
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 12-doce días del mes de abril de 2019-dos mil diecinueve. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-009/2019, formado con motivo del escrito presentado el 21-veintiuno de enero del 2019-dos mil diecinueve por [REDACTED]

[REDACTED], acreditando su personalidad mediante Poder Especial ratificado en fecha 29-veintinueve de marzo del 2019-dos mil diecinueve, ante el Licenciado Jose Luis Treviño Manrique, Notario Público Titular Número 97-noventa y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, según consta en el Acta Fuera de Protocolo 097/124,398/19-cero noventa y siete diagonal ciento veinticuatro mil trescientos noventa y ocho diagonal diecinueve; por medio el cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **598.77 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **41-055-008**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: a) Escritura Pública Número 4,622-cuatro mil seiscientos veintidós de fecha 02-dos de septiembre de 2003-dos mil tres, ante el Lic. José Rodolfo Gilberto De La Luz Villarreal De La Fuente, Titular de la Notaria Pública No. 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número 8661, Volumen 256, libro 174, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 14-catorce de octubre de 2003-dos mil tres, b) Escritura Pública Número 20,100-veinte mil cien de fecha 27-veintisiete de junio de 2013-dos mil trece, ante el Lic. José Luis Treviño Manrique, Titular de la Notaria Pública No. 97-noventa y siete, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número 6098, Volumen 285, libro 244, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 23-veintitrés de julio de 2013-dos mil trece, c) Fusión autorizada en fecha 12-doce de marzo de 2013-dos mil trece, bajo el oficio N° 229/2013/DIFR/SEDUE, dentro del expediente administrativo N° S-201/2012, cuya inscripción se solicitó al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León mediante escrito ratificado en fecha 27-veintisiete de febrero del 2015-dos mil quince, ante el Lic. José Luis Treviño Manrique, Notario Público Titular de la Notaria No. 97-noventa y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral e el Estado de Nuevo León, según consta en Acta Fuera de Protocolo N° 101,459-ciento un mil cuatrocientos cincuenta y nueve e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número **3244**, Volumen 113, libro 65, Sección Auxiliar, Unidad Monterrey de fecha 05-cinco de junio del 2015-dos mil quince; predio colindante a la calle Paseo de Varsovia y calle



Estrasburgo, Fraccionamiento Las Torres 4º Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, 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 Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 4,622-cuatro mil seiscientos veintidós, de fecha 02-dos de septiembre de 2003-dos mil tres, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Las Torres 4º Sector; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de Los 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 21 de veintiuno de enero de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: *"...Por tratarse de dos casas dúplex en un mismo terreno hemos decidido realizar la subdivisión de dicho inmueble y así quedarnos cada quien con una propiedad..."*

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. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: L-1 con una superficie de **333.66 m²** colindante a la calle Paseo de Varsovia y L-2 con una superficie de **265.11 m²** colindante a la calle Estrasburgo, Fraccionamiento Las Torres 4º Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, para el predio en comento 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-5 en donde se permiten hasta 42 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 **598.77 m²** resultan permitidas las **02-dos** 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 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 fracciones 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 **598.77 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **41-055-008**, para quedar como **L-1** con una superficie de **333.66 m2** colindante a la calle Paseo de Varsovia y **L-2** con una superficie de **265.11 m2** colindante a la calle Estrasburgo, Fraccionamiento Las Torres 4º Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Lázaro Cárdenas 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 09-nueve de enero de 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Paseo de Varsovia y calle Estrasburgo respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo con radio de giro mínimo de 8.00 mts. en la esquina. 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 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 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."* 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, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, 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 YÁÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc/SJS/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 _____ del mes de mayo del año 2019-dos mil diecinueve.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Arq. Maleny Aranda
FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE
FIRMA