



Nº de Oficio: 10614/SEDUE/2019
Expediente Nº S-055/2019
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[Redacted]
Venustiano Carranza Sur 720, Obispedo;
Monterrey, Nuevo León.
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 27-veintisiete de mayo de 2019-dos mil diecinueve. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-055/2019, formado con motivo del escrito presentado el 26-veintiséis de marzo del 2019-dos mil diecinueve por [Redacted] en su carácter de Propietario; por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,518.50 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **26-048-013**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 604-seiscientos cuatro de fecha 18-dieciocho de agosto del 2015-dos mil quince, ante el Licenciado Gonzalo Galindo García, Adscrito Notario Público Titular No. 115-ciento quince, con ejercicio la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **8983**, Volumen 291, libro 360, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 13-trece de octubre del 2015-dos mil quince, **b)** Escritura Pública Número 21,787-veintiún mil setecientos ochenta y siete de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2012-dos mil doce, ante el Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **447**, Volumen 285, libro 18, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 18-dieciocho de enero del 2013-dos mil trece, **c)** Escritura Pública Número 23,300-veintitres mil trescientos de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2013-dos mil trece, ante el Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz Titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **4615**, Volumen 288, libro 185, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 03-tres de junio del 2014-dos mil catorce, **d)** Rectificación de medidas, ratificada en fecha 10-diez de mayo del 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado Gabriel Galindo García, Notario Público Titular número 70-setenta, con ejercicio la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral; según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 70/3490/2018-setenta diagonal tres mil cuatrocientos noventa diagonal dos mil dieciocho e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número **6296**, Volumen 119, Libro 126, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 09-nueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho; predio colindante a las calles Allende y Damián Carmona, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obra 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 Poniente, Distrito Urbano Cumbres, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-9 de hasta 95 viviendas por hectárea.



II. Que el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de Los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 26-veintiséis de marzo de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: "...SOLICITO UNA SUBDIVISION DE UN PREDIO DE MI PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE ALLENDE CON FRENTE TAMBIEN A LA CALLE DAMIAN CARMONA EN ESTE MUNICIPIO, CUYO EXPEDIENTE CATASTRAL ES 26-048-013. TODA VEZ DE SERME UTIL YA QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DIVIDIDO FISICAMENTE POR BARDAS DE LA FORMA QUE SE PRESENTAN LOS PLANOS DE LA SUBDIVISION."

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: **Lote No. 1** con una superficie de **1,272.27 m²** colindante a la calle Damián Carmona y **Lote No. 2** con una superficie de **246.23 m²** colindante a Calle Allende en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres 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-9 en donde se permiten hasta 95 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 **1,518.50 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 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 210 fracción X, 212, 230 fracciones I a V, 234, 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 Municipal de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,518.50 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **26-048-013**, para quedar como **Lote No. 1** con



una superficie de **1,272.27 m²** colindante a la calle **Damián Carmona** y **Lote No. 2** con una superficie de **246.23 m²** colindante a Calle Allende en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Que, en el presente caso, el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el Artículo 234, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio

TERCERO: Atendiendo a lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio..."; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

CUARTO: 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.

QUINTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 29-veintinueve de enero del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para las calles Allende y Damián Carmona, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

SEXTO: 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, retificaciones 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, **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 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.

SEPTIMO: 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.



OCTAVO: 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.

NOVENO: Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la aprobación que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente a 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) **por lote resultante**, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite, acompañando a este instructivo el recibo u orden de pago que deberá efectuarse ante la Tesorería Municipal del municipio de Monterrey, Nuevo León.

DÉCIMO: 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 y Maleny Coral Aranda Celestino, 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.



[Firma manuscrita]

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/mcac/SJS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 1:21 horas del día 04 del mes de junio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [Firma manuscrita]

FIRMA [REDACTED]