



Nº de Oficio: 10615/SEDUE/2019

Expediente Nº S-057/2019

Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
[REDACTED]
Misión de Santa Lucía, No. 6202, Col. Misión de Cumbres Primer Sector.
Monterrey, N.L.
Presente. -

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 27-veintisiete días del mes de mayo de 2019-dos mil diecinueve. ----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-057/2019, formado con motivo del escrito presentado el 02-dos de abril del 2019-dos mil diecinueve presentada por [REDACTED]

[REDACTED], en su carácter de propietarios, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **280.83 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **55-397-008**, el cual se acredita mediante: **a)** Escritura Pública Número **197**-ciento noventa y siete de fecha 17-diecisiete de diciembre del 2009-dos mil nueve, ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular Numero 19-diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número **2213**, Volumen 276, Libro 89, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 12-dos de marzo de 2010-dos mil diez; **b)** Rectificación de medidas, ratificada en fecha 27-veintisiete de Julio del 2018-dos mil dieciocho, ante el Doctor Baudelio Castillo Flores, Notario Público Titular número 112-ciento doce, con ejercicio en este Municipio; según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número 112/36,216/18-ciento doce diagonal treinta y seis mil doscientos dieciséis diagonal dieciocho e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número **904**, Volumen 121, Libro 19, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 7-siete de febrero 2019-dos mil diecinueve; predio colindante a la calle Misión Santa Lucía, Fraccionamiento Misión de Cumbres Primer Sector, Delegación Poniente, Distrito Cumbres en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

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-8 de hasta 83 viviendas por hectárea.



II. Que de acuerdo al plano autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas bajo el Número de Oficio 2904/H-O.1/92, expediente Número 2651/92 de fecha 04-cuatro de diciembre de 1992- mil novecientos noventa y dos, el predio pertenece en el Fraccionamiento Misión Cumbres Primer 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 02-dos de abril del 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: " *...me permito informar sobre el motivo del trámite de la Subdivisión del lote identificado con el expediente catastral 55-397-008, con una superficie de 280.83m2 es con el objetivo de obtener como resultado dos lotes para que los dos propietarios que aparecen como dueños tengan asignadas la porción que les corresponde de la superficie total, dicho lote está localizado con frente a la Calle Misión Santa Lucia del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Misión de Cumbres, Primer Sector...*"

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, debiendo observar normas básicas, entre éstas 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...*"

V. Que de acuerdo a certificado de gravamen de fecha 02-dos de abril del 2019-dos mil diecinueve, el predio que nos ocupa, reporta hipoteca por la cantidad de \$1,053,456.00 M.N. (UN MILLON CINCUENTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.) en favor de la C. ELIZABETH AMELIA HERNANDEZ JIMENEZ y por la cantidad de \$130,000.00 M.N. (CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) en favor del C. ALBINO HERNANDEZ BEJARANO.

En relación a lo señalado en el párrafo que antecede, el promovente del trámite presenta escrito de fecha 25-veinticinco de marzo de 2019-dos mil diecinueve, signado por la C. ELIZABETH AMELIA HERNANDEZ JIMENEZ, manifestando lo siguiente: " *...en calidad de acreedora hipotecaria respecto del bien inmueble identificado como lote número 8-ocho de la manzana 397-trescientos noventa y siete, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Misión Cumbres... por la suma de \$1,053,456.00 (UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)...ocurro a externar en forma libre, espontánea y voluntaria mi formal y legal consentimiento para que se lleve a cabo el trámite de Subdivisión del inmueble en mención, por no ser contrario ni afectar los intereses de la suscrita.*"

Y el promovente del trámite presenta escrito de fecha 27-veintisiete de marzo de 2019-dos mil diecinueve, signado por el C. ALBINO HERNANDEZ BEJARANO, manifestando lo siguiente: " *...en calidad*

de Acreedor Hipotecario del bien Inmueble identificado como Lote número 8-ocho, Manzana 397-trescientos noventa y siete, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "MISIÓN CUMBRES" Primer Sector... constituí Hipoteca sobre dicho Inmueble por la cantidad \$130,000.00 CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.)...conforme a lo antes y mencionado, expreso que es mi libre y espontánea voluntad externar mi consentimiento y autorización a efecto de que se lleve a cabo el Tramite de Sub-división relativo al Inmueble antes mencionado.

Lo anterior, para los fines legales o administrativos a que haya lugar."

VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **140.764 m²** y **Lote 2** con una superficie de **140.066 m²** colindante a la calle Misión Santa Lucía, Fraccionamiento Misión de Cumbres Primer Sector, Delegación Poniente, Distrito 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-8 en donde se permiten hasta 83 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 **280.83 m²** resultan permitidas los **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. 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 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 fracciones I y 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:

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **280.83 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **55-397-008**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **140.764 m²** y **Lote 2** con una superficie de **140.066**

m2 colindante a la calle Misión Santa Lucía, Fraccionamiento Misión de Cumbres Primer Sector, Delegación Poniente, Distrito Cumbres, 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 05-cinco de marzo de 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Misión Santa Lucía, 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.

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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, 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: Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 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, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y retificaciones, por cada lote o fracción resultante, 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 de pago que emite la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.

OCTAVO: 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. 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. -----



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/S6S/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [Redacted] siendo las 10:37 horas del día 05 del mes de junio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Coral

NOMBRE [Redacted]

FIRMA [Signature]

FIRMA [Redacted]



