



Nº de Oficio: 10404/SEDUE/2019
Expediente Nº S-061/2019
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
Juana de Arco, No. 150, Colonia Roma
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 10-diez de mayo de 2019-dos mil diecinueve. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. S-061/2019, formado con motivo del escrito presentado el 11-once de abril del 2019-dos mil diecinueve por [REDACTED] por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **516.75 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **31-318-002**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 4,301-cuatro mil trescientos uno de fecha 02-dos de octubre del 2010-dos mil diez, ante el Licenciado Gustavo González Fuentes, Titular de la Notaría Pública No. 22-veintidós, en ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **185**, Volumen 279, libro 8, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 08-ocho de enero del 2011-dos mil once, **b)** Acta número 2195-dos mil ciento noventa y cinco de fecha 09-nueve de junio de 1971-mil novecientos setenta y uno, ante el Licenciado Juan Antonio de la Fuente Villarreal, Titular de la Notaría Pública No. 29-veintinueve, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **1365**, Volumen 180, libro 28, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 04-cuatro de mayo de 1973-mil novecientos setenta y tres; predio colindante a la calle Juana de Arco del Fraccionamiento Roma, Segundo Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, 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 Independencia, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea.



II. Que de acuerdo al Acta Numero 2195-dos mil ciento noventa y cinco de fecha 09-nueve de junio de 1971-mil novecientos setenta y uno, y a la Escritura Pública Número 4,301-cuatro mil trescientos uno de fecha 02-dos de octubre del 2010-dos mil diez; el predio en cuestión pertenece al Fraccionamiento Roma, Segundo Sector; 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 11-once de abril de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: *"...solicito la subdivisión del predio ubicado en la calle Juana de Arco No. 155, Colonia Roma con expediente catastral 31-318-002, ya que se pretende utilizar los 2 terrenos resultantes de forma independiente."*

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 A** con una superficie de **258.375 m2** y **Lote B** con una superficie de **258.375 m2** colindantes a la calle Juana de Arco del Fraccionamiento Roma, Segundo Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia 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-6 en donde se permiten hasta 56 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 **516.750 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.

SECRETARIA DE DESARROLLO

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 8 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 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 **516.750 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **31-318-002**, para quedar como **Lote A** con una superficie de **258.375 m²** y **Lote B** con una superficie de **258.375 m²** colindantes a la calle Juana de Arco del Fraccionamiento Roma, Segundo Sector, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia 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 11-once de julio de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Juana de Arco, 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 y 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.

