

III. Que en fecha 25-veinticinco de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido de fecha 17-diecisiete de abril del mismo año, bajo el oficio No.8191/SEDUE/2018, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles a partir del día siguiente al de la notificación del presente oficio, deberá acompañar lo siguiente:

1. *Presentar documental que acredite fehacientemente que el predio objeto del trámite que nos ocupa se encuentra dentro de un fraccionamiento autorizado.*

IV. Escrito libre presentado por el propio promovente en respuesta al oficio No. 8191/SEDUE/2018, de fecha 17-diecisiete de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, vinculados al expediente:

a) En fecha 09-nueve de octubre del 2018-dos mil dieciocho, manifestando:

"POR MEDIO DE ESTE ESCRITO, Y DE LA MANERA MAS ATENTA, SOLICITAMOS DIFERIR EL PAGO MUNICIPAL, CON APOYO AL ARTICULO (174) CIENTO SETENTA Y CUATRO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y A LA VEZ, SUJETANDONOS AL ARTICULO (173) CIENTO SETENTA Y TRES, PARA QUE EL PAGO OBLIGADO SEA DIFERIDO, REFERENTE AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO S-000016/2018, UBICADO EN CALLE MODESTO ARREOLA Y PATRICIO MILMO,....."



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

V. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 28-veintiocho de febrero de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...le informo el motivo de la SUBDIVISION que se está efectuado ante esa dependencia a su digno cargo, en el inmueble de nuestra propiedad, el cual se requiere subdividir para individualizar cada vivienda que existe físicamente como se presenta en el plano, dicho inmueble se maneja bajo expediente catastral 11-138-007."*

VI. 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||" *...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..."*.

VII. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **264.45 m2** colindante a las calles Modesto Arreola y Patricio Milmo con ochavo de 4.50 m2, **Lote 2** con una superficie de **203.90 m2** colindante a la calle Patricio Milmo, **Lote 3** con una superficie de **203.90 m2** colindante a la calle Patricio Milmo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado 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 **676.75 m2** resultan permitidas los **03-tres** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VIII. 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, 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 fracciones I y 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 03-tres porciones**, del predio con superficie de **676.75 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **11-138-007**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **264.45 m2** colindante a las calles Modesto Arreola y Patricio Milmo con ochavo de 4.50 m2, **Lote 2** con una superficie de **203.90 m2** colindante a la calle Patricio Milmo, **Lote 3** con una superficie de **203.90 m2** colindante a la calle Patricio Milmo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado 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 las infraestructuras o redes de servicios públicos necesarios para atender a los nuevos predios que se generen. 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: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 07-siete de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles de Modesto Arreola y Patricio Milmo 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.

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 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 el Instituto Registral y Catastral 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.

SÉPTIMO: 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: 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, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martin Martinez 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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


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

^M
VCG/gsp/mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 12:58 horas del día 08 del mes de 01 del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata C.

FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]



