



Oficio No. 9390/SEDUE/2019
Expediente N° S-010/2019
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

C. LIC. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MÉNDEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
"PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S. A. DE C. V."
ROLANDO TREVIÑO CANTÚ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MRAL DENOMINADA
"GRUPO INMOBILIARIO HSR, SAPI DE CV.
Calzada del Valle No. 350, Col. Del Valle
San Pedro Garza García, 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 25-veinticinco días del mes de enero del 2019-dos mil diecinueve. -----
- - - V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-010/2019**, formado con motivo del escrito presentado el 21-veintinuno de enero del 2019-dos mil diecinueve por los C.C. Lic. GUSTAVO ADOLFO COINDREAU MENDEZ como Administrador Único de la persona moral denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS OLIMPIA, S.A. DE C.V.**, quien se acredita mediante Escritura Publica Número 20,930-veinte mil novecientos treinta, de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante el Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Titular de la Notaria Publica Número 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado y ROLANDO TREVIÑO CANTU como Apoderado Legal de la persona moral denominada **GRUPO INMOBILIRIO HSR, S.A. DE C.V.**, quien se acredita mediante Escritura Publica Número 25,760-veinticinco mil setecientos sesenta, de fecha 30-treinta de septiembre del 2013-dos mil trece, pasada ante el Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaria Publica Número 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; mediante el cual solicitan la autorización de la **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **29,328.47 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **51-015-517**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública No. 7,907-siete mil novecientos siete de fecha 01-primero de octubre del 2013-dos mil trece, pasada ante la Fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martinez Gonzalez, Titular de la Notaría Pública Número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito, inscrita bajo el número 5352, Volumen 288, Libro 215, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce, **b)** Escritura Pública No. 31,759-treinta y un mil setecientos cincuenta y nueve de fecha 17-diecisiete de mayo del 2016-dos mil dieciseis, pasada ante la Fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita bajo el número 9509, Volumen 294, Libro 381, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis y **c)** Acreditación de medidas ratificada en fecha 27-veintisiete de septiembre del 2017-dos mil diecisiete ante el Lic. Ignacio Gerardo Martinez Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaria No. 75-setenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito; según consta en el Acta Fuera de protocolo N° 075/61,076/17-cero setenta y cinco diagonal, sesenta y uno mil setenta y seis diagonal diecisiete, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6296, volumen 117, libro 126, sección Auxiliares, unidad Monterrey de fecha 25-veinticinco de octubre del 2017-dos mil diecisiete, predio colindante a la Av. La Luz en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

020662



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 Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 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 21-veintiuno de enero del 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: "... Por medio del presente es de mi interés hacer de su conocimiento que... se pretende dividir el predio en dos partes, por así convenir a los intereses de nuestras representadas."

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 2-A** con una superficie de **23,592.49 m²** y **Lote 2-B** con una superficie de **5,735.98 m²** colindantes a la Av. La Luz en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela 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 tipo 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 **29,328.47 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.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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.; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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**, del predio con superficie de **29,328.47 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-015-517**, para quedar como sigue **Lote 2-A** con una superficie de **23,592.49 m²** y **Lote 2-B** con una superficie de **5,735.98 m²** colindantes a la Av. La Luz en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela 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 o 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 16-dieciseis de marzo del 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Ave. La Luz. 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 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.

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



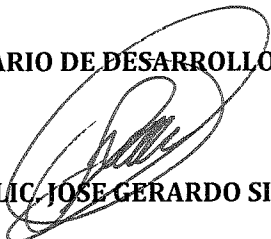
020663

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, 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. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

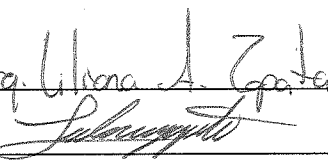
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


LIC. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arg. Noemi Garza Garza siendo las 1:45 horas del día 25 del mes de Enero del 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arg. Liliana A. Zapata
FIRMA 
No. DE GAFETE _____

NOMBRE ARG. V. NOEMI GARZA GARZA
FIRMA 