



Nº de Oficio: 9856/SEDUE/2019
Expediente Nº S-101/2018
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[Redacted]

Vicente Suarez, No 617-A, Col. Obrera.
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 05-cinco días del mes de marzo de 2019-dos mil diecinueve. -----

VISTO . - El expediente administrativo No. **S-101/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 22-veintidos de agosto del 2018-dos mil dieciocho por [Redacted]

[Redacted], lo cual acredita mediante Sentencia Interlocutoria de fecha 7-siete de enero de 2009-dos mil nueve emitida dentro del expediente judicial número 824/2008 formado con motivo del Juicio Sucesorio Testamentario a Bienes de Odilia Treviño García viuda de León; por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**; del predio con superficie de **573.13 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **10-413-013**, el cual se acredita mediante: **a)** Escritura Privada, de fecha 26-veintiseis de octubre de 1960-mil novecientos sesenta ratificada ante el Lic. Emeterio Martínez de la Garza, Notario Público Titular de la Notaria No. 2-dos, en ejercicio e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **738**, Volumen 113, libro 120, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de octubre de 1960-mil novecientos sesenta, **b)** Escritura No. 12,584-doce mil quinientos ochenta y cuatro, de fecha 23-veintitres de diciembre de 1985-mil novecientos ochenta y cinco pasada ante el Lic. José Serna Salinas Notario Público Titular de la Notaria No. 50-cincuenta con ejercicio en este Municipio e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y de Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **3674**, Volumen 204, libro 93, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 16-dieciseis de mayo de 1986-mil novecientos ochenta y seis, **c)** Escritura No. 938-novecientos treinta y ocho, de fecha 01-uno de febrero del 2005-dos mil cinco ante el Lic. José J. Serna Ibarra Notario Público Titular de la Notaria No. 50-cincuenta con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado e inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y de Comercio, ahora Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **2412**, Volumen 262, libro 97, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 17-diecisiete de marzo del 2005 mil cinco, **d)** Acta Aclaratoria sobre rectificación de medidas ratificada en fecha 04-cuatro de mayo del 2017-dos mil diecisiete ante el Lic. Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular Nº 35-treinta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo Nº 74,087 setenta y cuatro mil ochenta y siete e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6646, Volumen 117, libro 133, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 08 de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, predio colindante a las calles José Martí y Nueva Rosita, Colonia Francisco I. Madero, Delegación Centro, Distrito Urbano

023116



Industrial Moderna, Colonia Francisco I. Madero del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Qué de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo a las Escritura Privada, de fecha 26-veintiseis de octubre de 1960-mil novecientos sesenta pasada, Escritura No. 12,584-doce mil quinientos ochenta y cuatro, de fecha 23-veintitres de diciembre de 1985-mil novecientos ochenta y cinco y Escritura No. 938-novecientos treinta y ocho, de fecha 01-uno de febrero del 2005-dos mil cinco, descritas anteriormente, los predios en comento pertenecen a la Colonia Francisco I. Madero; 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 22-veintidos de agosto de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " **SOLICITO UNA SUBDIVISION PARA UN TERRENO...DARLE EL USO Y DESTINO QUE MEJOR CONVenga.**"

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|" *...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 del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **256.67 m2** colindante a la calle Nueva Rosita, **Lote 2** con una superficie de **316.46 m2** colindante a las calles Nueva Rosita y José Martí, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna 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 Alta D-10 en donde se permiten hasta 105 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 **573.13 m2** resultan permitidas los **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 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 IXXVII, 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.

ACUERDA:

PRIMERO: Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **573.13 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **10-413-013**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **256.67 m²** colindante a la calle José Martí, **Lote 2** con una superficie de **316.46 m²** colindante a las calles Nueva Rosita y José Martí, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna 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: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 14-catorce de febrero de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles de Nueva Rosita y José Martí respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts en la esquina. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial 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.

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 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.



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

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 11:22 horas del día 04 del mes de abril del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]