



No. de Oficio: 10783/SEDUE/2019
Expediente N° S-066/2019
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
Daniel Zambrano, No. 2829, Chepevera
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 12-doce de junio de 2019-dos mil diecinueve. -----

VISTO .- El expediente administrativo No. **S-066/2019**, formado con motivo del escrito presentado el 20-veinte de mayo del 2019-dos mil diecinueve por [REDACTED]; por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **684.61 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **11-112-046**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número **2026**-dos mil veintiséis de fecha 06-seis de agosto de 1963-mil novecientos sesenta y tres, ante el Licenciado José G. Guzmán M., Notario Público Titular Número 28-veintiocho, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número **1286**, Volumen 164, libro 4, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 04-cuatro de septiembre de 1963-mil novecientos sesenta y tres, **b)** Escritura Pública Número **28,865**-veintiocho mil ochocientos sesenta y cinco de fecha 05-cinco de abril de 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado Jesús Santos Cazares Rivera, Notario Público Suplente del Licenciado Homero Antonio Cantú Ochoa, quien es Titular de la Notaría Pública número 71-setenta y uno, con domicilio en este Municipio y 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 **4313**, Volumen 300, libro 173, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2018-dos mil dieciocho; predio colindante a la Calle Daniel Zambrano, Fraccionamiento Ampliación Chepevera en la Delegación Centro, Distrito Urbano Obispado, del 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 Centro, Distrito Urbano Obispado, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-8 de hasta 83 viviendas por hectárea, en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar.



II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número **2026**-dos mil veintiséis de fecha 06-seis de agosto de 1963-mil novecientos sesenta y tres y Escritura Pública Número **28,865**-veintiocho mil ochocientos sesenta y cinco de fecha 05-cinco de abril de 2018-dos mil dieciocho, el predio en cuestión pertenece en el Fraccionamiento Ampliación Chepevera; 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 20-veinte de mayo de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: "Por medio del presente deseo gestionar la subdivisión de mi propiedad con el único motivo de que una parte de dicha propiedad la heredaré a una hija mía quien es **MARÍA TERESA DE JESÚS DE LA GARZA DE LA GARZA**."

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 No. 1** con una superficie de **375.301 m²** y **LOTE No.2** con una superficie de **309.309 m²** colindantes a la Calle Daniel Zambrano, Fraccionamiento Ampliación Chepevera 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 **684.61 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.

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 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 **684.61**, identificado bajo el expediente catastral número **11-112-046**, para quedar como **LOTE No. 1** con una superficie de **375.301 m²** y **LOTE No.2** con una superficie de **309.309 m²** colindantes a la Calle Daniel Zambrano, Fraccionamiento Ampliación Chepevera 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 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 03-tres de abril del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Daniel Zambrano, 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, que establece: *"Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones 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 306 fracciones del I a VIII 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 relotificaciones, 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, 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. -----



[Firma manuscrita]

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/gsp/mcac/ACG/bash
m

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse *[Redacted]* siendo las 11:55 horas del día 26 del mes de 6 del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

Matthia Montañez

NOMBRE

[Redacted]

FIRMA

[Firma manuscrita]

FIRMA

[Redacted]