



No. de Oficio: 11044/SEDUE/2019

Expediente: S-068/2019

Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

**AL C. JORGE DANIEL BUSTOS SAUCEDA
APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS
DESARROLLOS VERTICALES STIVA, S. A. DE C. V.
Y FONDO COMERCIAL STIVA, S. A. DE C. V.**

Ricardo Margain Zozaya No. 333, Colonia Santa Engracia
San Pedro Garza García, 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 5-cinco días del mes de julio del 2019-dos mil diecinueve. -----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-068/2019, formado con motivo de la solicitud presentada el 23-veintitrés de mayo del 2019-dos mil diecinueve, por el **C. Jorge Daniel Bustos Saucedo, Apoderado Legal de las personas morales denominadas DESARROLLOS VERTICALES STIVA, S. A. DE C. V. y FONDO COMERCIAL STIVA, S. A. DE C. V.**, en su carácter de propietarias; mediante el cual solicitan la autorización de **Subdivisión** identificado con el número de expediente catastral **44-283-019** colindante a las calles Borbón, Paseo Dinastía y Prolongación Puerta del Sol del Fraccionamiento Dinastía Tercer Sector Primera Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a 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; artículos 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.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 de hasta 42 viviendas por hectárea.

III. De acuerdo al plano autorizado por esta Secretaría bajo el número de oficio DIFR0798/2006 dentro del expediente administrativo F-280/2005 inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 797, volumen 174, folio 137, fracción Fraccionamiento en fecha 20 de julio de 2006, el predio en comento pertenece al fraccionamiento Dinastía Tercer Sector Primera Etapa; por tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de los 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.



IV. Que de acuerdo al proyecto presentado solicitan la **Subdivisión** del predio con una superficie de **20,000.00 m²** e identificado con el número de expediente catastral **44-283-019** para quedar en **02-dos porciones: Polígono 1** con una superficie de **8,644.00 m²** colindante a la calle Borbón y **Polígono 2** con una superficie de **11,356.00 m²** colindante a las calles Paseo Dinastía y Prolongación Puerta del Sol, del Fraccionamiento Dinastía Tercer Sector Primera Etapa en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-5 en donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea y el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **20,000.00 m²** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

V. 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 densidad propuesta para usos habitacionales, superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; solventando los requisitos mínimos que señalan el artículo 230 fracciones I a V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 279 y 280 fracciones I a IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: Por los motivos, y consideraciones de derecho anteriormente expuestos se **Aprueba** la **Subdivisión** del predio identificado con el número de expediente catastral **44-283-019** en los términos descritos en el numeral IV del apartado de Considerandos de la presente resolución, la cual se describe gráficamente en el plano que al efecto se autoriza; colindante a las calles Borbón, Paseo Dinastía y Prolongación Puerta del Sol del Fraccionamiento Dinastía Tercer Sector Primera Etapa, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, 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 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 informativo de alineamiento vial de fecha 01-primero de junio del 2015-dos mil quince, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Borbón, Paseo Dinastía y Prolongación Puerta del Sol, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras; para la calle Borbón respetar sección vial de 12.00 metros de paramento a paramento y para la calle Paseo Dinastía respetar sección vial de 18.00 metros de paramento a paramento. No se prevé la modificación del alineamiento de tramo de las vías públicas con las 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 que se establecen 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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado De Nuevo León, 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 YÁÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


VEG/AGG


Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Jorge Daniel Bustos Saucedo siendo las 10:30 horas del día 23 del mes de Julio del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Gerardo Arturo Uribe Guez
FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Jorge Daniel Bustos Saucedo
FIRMA 



