

Nº de Oficio: **6313/SEDUE/2017**
Expediente Nº S-040/2017
Asunto: **subdivisión**

INSTRUCTIVO

A LA C. LILIA ESTHELA MOYA VEGA

Av. Eugenio Garza Sada No. 1214, Colonia Nuevo Repueblo
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 30-treinta días del mes de agosto del año 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El expediente administrativo número **S-040/2017**, formado con motivo del escrito presentado en fecha 24-veinticuatro de agosto del presente año por la **C. LILIA ESTHELA MOYA VEGA** en su carácter de PROPIETARIA, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **546.11.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **13-010-009**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 13,278-trece mil doscientos setenta y ocho, de fecha 28-veintiocho de diciembre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Notario Público Titular Número 143-ciento cuarenta y tres con ejercicio en Séptimo Distrito Registral con residencia en este Municipio, e inscrita bajo el Número 5782, Volumen 294, Libro 232, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 04-cuatro de julio del 2016-dos mil dieciséis; predio colindante a la Ave. Eugenio Garza Sada (antes Ave. Tecnológico), de la Colonia Nuevo Repueblo, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, en el Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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 Sur, Distrito Independencia, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que ésta Secretaría emitió el oficio número **5879/SEDUE/2017**, de fecha 24-veinticuatro de julio del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 27-veintisiete del mismo mes y año, por medio del cual previno a la solicitante para que dentro de un término de **20-veinte días hábiles** contados a partir del día siguiente al de la notificación del referido oficio, allegara a esta Autoridad la siguiente documentación indispensable para estar en condiciones de resolver lo conducente, como en seguida se transcribe: ".....

I. *Escrito firmado por el propietario, explicando el motivo del trámite a realizar (original).*

II. Verificar y corregir observaciones indicadas en el plano de revisión anexo (ya revisado y corregido anexas 7-siete copias del plano a escala del proyecto de Subdivisión con firma autógrafa de todos los propietarios, así mismo incluir el plano de revisión notificado).”

III. Que en relación al oficio número **5879/SEDUE/2017**, de fecha 24-veinticuatro de julio del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 27-veintisiete del mismo mes y año; mediante escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 24-veinticuatro de agosto del presente año, la promovente del trámite en comento, manifestó lo siguiente: “.....por medio de la presente ocurro a dar cumplimiento al Instructivo que me llegó con Número de Oficio 5879/SEDUE/2017, para acompañar las constancias ya corregidas tratándose del nombre de la suscrita en el Plano, así como indicar expediente catastral y superficie en planta de ubicación, para dar cumplimiento a lo ordenado por Usted C. Secretario de desarrollo Urbano y Ecología, y así mismo atentamente pido se continúe con dicho trámite administrativo.”

IV. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 13,278-trece mil doscientos setenta y ocho, de fecha 28-veintiocho de diciembre del 2015-dos mil quince, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia Nuevo Pueblo; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

V. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 24-veinticuatro de agosto del presente año, la solicitante señala lo siguiente: “.....solicitamos tenga a bien autorizarnos el trámite de subdivisiónpara fines de una compra venta de uno de los lotes resultantes.”

VI. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra con construcción.

VII. Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población en dos o más, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: “IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan”.

VIII. En el proyecto de **Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **13-010-009** con una superficie de **546.11 m²** se **Subdividirá** en **02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **323.59 m²** y **Lote 2** con una superficie de **222.52 m²** colindantes a la Ave. Eugenio Garza Sada (antes Ave Tecnológico), 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 **546.11 m²** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

IX. 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 11, 191 fracción IX, 221 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto 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.; 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 porciones** del Predio identificado bajo el expediente catastral número **13-010-009** con una superficie de **546.11 m²**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **323.59 m²** y **Lote 2** con una superficie de **222.52 m²** colindantes a la Ave. Eugenio Garza Sada (antes Ave. Tecnológico), en la Colonia Nuevo Repueblo, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Independencia, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 informativo de alineamiento vial de fecha 03-tres de junio de 2015-dos mil quine, señala lo siguiente: Para la Ave. Garza Sada. Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

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, lo anterior de acuerdo al Artículo 279 de 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 la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

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.

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 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del 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, 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, Hector Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Mario Alberto Martínez Galván, Saúl Antonio Morales Juárez y Liliana Aide Zapata Cerda, 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. LUIS HORACIO BORTONIAZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

gsp/jjrg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Manuel Gerardo Rdc Escobedo siendo las 12:03 horas del día 21 del mes de Sep. del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Saul A. Morales Juárez
FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Manuel Gerardo Rodriguez Escobedo
FIRMA [Signature]