



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 5025/SEDUE/2017

Expediente Nº S-027/2017

Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

C. MARIA DE LOURDES MALDONADO SALINAS

AV. Alfonso Reyes No. 203 Oriente, Colonia Palo Blanco.

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 15-quince días del mes de mayo del año 2017-dos mil diecisiete.-----

V I S T O : El expediente administrativo número **S-027/2017**, formado con motivo del escrito presentado por la **C. MARIA DE LOURDES MALDONADO SALINAS** en su carácter de PROPIETARIA, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **3,258.614 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **16-058-004**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a).**- Escritura Pública Número 1,995-mil novecientos noventa y cinco, de fecha 07-siete de noviembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Esteban Gonzalez Ardines, Notario Público Titular Número 21-veintiuno con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el Número 8360, Volumen 228, Libro 210, Sección I. Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; **b).**- Escritura Pública Número 2,051-dos mil cincuenta y uno, de fecha 24-veinticuatro de diciembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Esteban Gonzalez Ardines, Notario Público Titular Número 21-veintiuno con ejercicio en este municipio, e inscrita bajo el Número 1022, Volumen 230, Libro 26, Sección I. Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de febrero de 1995-mil novecientos noventa y cinco; **c).**- Rectificación de Medidas y superficies, contenida en el Acta levantada fuera de protocolo número 15,050 de fecha 26- veintiséis de septiembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Luis Manautou Gonzalez, Notario Público Titular Número 35-treinta y cinco, e inscrita bajo el Número 48, Volumen 16, Libro 1, Sección Actas Aclaratorias y Rectificaciones, Unidad Monterrey, de fecha 12 doce de febrero de 1997-mil novecientos noventa y siete; **c).**- Subdivisión con número de expediente S-041/97 de fecha 17-diecisiete de marzo de 1997, anexada al legajo de las inscripciones anteriormente mencionadas en fecha 13-trece de junio de 1997-mil novecientos noventa y siete en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; predio colindante a las calles Jaime Nuno, M. Escobedo y Servicio Postal, de la Colonia Norte, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 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

8.

1/4

001480

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



el plano de densidades como Densidad Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo a Escritura Pública Número 1,995-mil novecientos noventa y cinco, de fecha 07-siete de noviembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; y Escritura Pública Número 2,051-dos mil cincuenta y uno, de fecha 24-veinticuatro de diciembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia Norte; 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.

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 06-seis de marzo del presente año, el solicitante señala lo siguiente: *"...Por medio de la presente le estoy solicitando de la manera más atenta la subdivisión en dos lotes en la cual la ubicación es en la calle Jaime Nuno entre las calles Servicio Postal y Escobedo en la colonia del Norte."*

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

V. 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"*.

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

VI. En el proyecto **Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **16-058-004** con una superficie de **3,258.614 metros cuadrados** se **Subdividirá en 02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **2,329.612 metros cuadrados** colindante a las calles Jaime Nuno, M. Escobedo y Servicio Postal, área de ochavo de 8.369 metros cuadrados y **Lote 2** con una superficie de **920.633 metros cuadrados** colindante a la calle Servicio Postal, 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 **3,258.614 metros cuadrados** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. 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 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 **16-058-004** con una superficie de **3,258.614 metros cuadrados**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **2,329.612 metros cuadrados** colindante a las calles Jaime Nuno, M. Escobedo y Servicio Postal, área de ochavo de 8.369 metros cuadrados y **Lote 2** con una superficie de **920.633 metros cuadrados** colindante a la calle Servicio Postal, en la Colonia Norte en la Delegación Centro, Distrito Urbano Industrial Moderna, 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 31-treinta y uno de enero de 2017-dos mil diecisiete, señala lo siguiente. Para las calles Jaime Nunó y Escobedo deberá respetar límites de propiedad de acuerdo a escrituras, y para la calle Servicio Postal deberá respetar una sección vial de 51.00 metros con 15.00 metros del eje de vías FFCC hacia el norte y 36 metros del eje de vías FFCC hacia el sur, deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 por 3.00 metros en las esquinas. Si 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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, 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, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Cristina Kalbbermatten Bladinières, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez, 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 Bortoni Vázquez

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

jpg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JESUS TORRES siendo las 10:00 horas del día 16 del mes de Junio del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE ARQ. JESSICA RODRIGUEZ

FIRMA [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE JESUS FORRES ROMIREZ

FIRMA [Firma]