



INSTRUCTIVO

C. MICAELA VILLARREAL VILLARREAL Y RAUL EULALIO GONZALEZ GONZALEZ

Marte, No. 245, Col. Contry
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 27-veintisiete días del mes de agosto de 2018-dos mil dieciocho. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. **S-010/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 24-veinticuatro de enero del 2018-dos mil dieciocho por los **C.C. MICAELA VILLARREAL VILLARREAL Y RAUL EULALIO GONZALEZ GONZALEZ** en su carácter de **PROPIETARIOS**; por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **9,984.82 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **15-062-012**, el cual se acredita mediante: Escritura Pública Número **6,302**-seis mil trescientos dos, de fecha 27-veintisiete de noviembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Notario Público Titular Número 02-dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **288**, Volumen 291, libro 12, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 16-dieciséis de enero del 2015-dos mil quince, predio colindante a la Ave. Revolución, Delegación Sur, Distrito Urbano Tec, 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 Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Tec del Municipio de Monterrey, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Sur, Distrito Urbano Tec, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-12 de hasta 150 viviendas por hectárea.

II. Que el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento Autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de Los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y



Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio

III. Que en fecha 16-dieciséis de mayo del 2018-dos mil dieciocho, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido de fecha 18-dieciocho de abril del mismo año, bajo el oficio No.6694/SEDUE/2018, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles a partir del día siguiente al de la notificación del presente oficio, deberá acompañar lo siguiente:

1. *Presentar documental que acredite que su predio se encuentra dentro de un fraccionamiento autorizado.*
2. *Verificar y Corregir la Orientación del Predio, no coincide escrituras con ubicación.*

IV. Escrito libre presentado por el propio promovente en respuesta al oficio No. 6640/SEDUE/2018, de fecha 18-dieciocho de abril del 2018-dos mil dieciocho, vinculados al expediente:

a) En fecha 13-trece de junio del 2018-dos mil dieciocho, manifestando:

"...POR MEDIO DE ESTE OFICIO ME DIROJO A USTED ENTREGAR LOS DOCUMENTO QUE SOLICITO LA COORDINACION DE SUBDIVISION QUE ACREDITE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO VERIFICAR O CORREGIR LA ORIENTACION DEL PREDIO CON NUMERO DE EXPEIENTE No. S-010/2018, OFICIO: 6694/SEDUE/2018; LOS DOCUMENTOS ENTREGADOS SON LOS SIGUIENTES: PLANO DE SUBDIVISION REGISTRADO ANTECEDENTE 3364 VOL.178 LIB.69 AUX.91 VOL.18, LIB.1, 25/FEBRERO/1999, CERTIFICADA DE LIBERTAD DE GAVAMENES, ESCRITURA..."



2015-2018
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
V. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 24-veinticuatro de enero de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...el motivo por el cual estoy interesado en hacer una subdivisión en el siguiente lote de mi propiedad; Con una superficie de 9,984.82 m2 ubicado en Av. Revolución núm. 2005-A en la colonia Buenos Aires de Monterrey N.L. Expediente Catastral 15-062-012; Los fines por los cuales se solicita la subdivisión, son el trámite de Donación, testamento..."*

VI. 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 y deberá observar normas básicas entre las que se encuentra la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala: *"...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..."*

VII. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Polígono 1** con una superficie de **4,992.41 m2** colindante a la Ave. Revolución, **Polígono 2** con una superficie de **4,992.41 m2** colindante a la Ave. Revolución, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Tec 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 zona, que se clasifica como Densidad Alta D-12 en donde se permiten hasta 150 viviendas por hectárea, el



GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **9,984.82 m²** resultan permitidas las **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VIII. 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 LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 210 fracción X, 212, 230 fracciones I a V, 234, 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 **9,984.82 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-062-012**, para quedar como sigue: **Polígono 1** con una superficie de **4,992.41 m²** colindante a la Ave. Revolución, **Polígono 2** con una superficie de **4,992.41 m²** colindante a la Ave. Revolución, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Tec en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: Que en el presente caso, el predio en cuestión no forma parte de un fraccionamiento autorizado, por lo anterior conforme lo dispone el artículo 234, de la Ley de Los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se deberá diferir la obligación de ceder áreas en favor del municipio hasta que se autorice el uso, destino o incorporación del predio

TERCERO: Atendiendo a lo señalado en el punto que antecede, se hace del conocimiento del interesado que al momento de solicitar un trámite de edificación ante esta dependencia deberá cumplir con lo establecido por el Artículo 212, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "...En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie



a favor del Municipio...”; esto en cuanto a que las nuevas construcciones deben ceder conforme a lo establecido en dicho numeral.

CUARTO: 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, la infraestructura necesaria para entender a los predios resultantes será resuelta por el promovente. 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.

QUINTO: De acuerdo al alineamiento vial de fecha 12-doce de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la avenida Revolución, respetar 60.00 metros de paramento a paramento, 30.00 metros del eje de avenida hacia su propiedad. Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

SEXTO: 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 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”, 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.*

SÉPTIMO: 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.

OCTAVO: 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

