



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 8094/SEDUE/2018

Expediente Nº S-079/2018

Asunto: Subdivisión

## INSTRUCTIVO

**C.C. ADRIANA ARACELI BENERANDA CANTU GONZALEZ Y LUIS RAUL CANTU CAÑAMAR**

Río Guadalquivir N° 17, Col. Roma.

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 05-cinco días del mes de septiembre de 2018-dos mil dieciocho. -----**

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-079/2018, formado con motivo del escrito presentado el 12-doce de julio del 2018-dos mil dieciocho por los **C. C.C. ADRIANA ARACELI BENERANDA CANTU GONZALEZ Y LUIS RAUL CANTU CAÑAMAR** en su carácter propietarios por medio del cual solicitas la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **450.87 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **31-088-015**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 1172-mil ciento setenta y dos, de fecha 13-trece de junio del 2017-dos mil diecisiete ante la Lic. Marcela Ibarra Campos, Notario Público Titular No. 30-treinta, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6009**, Volumen 297, libro 241, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 08-ocho de julio del 2017-dos mil diecisiete; **b)** Escritura Pública Número 10136-diez mil ciento treinta y seis, de fecha 09-nueve de julio de 1970-mil novecientos setenta ante el Lic. Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público Titular No. 27-veintisiete, con ejercicio de este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **1607**, Volumen 173, libro 34, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 04-cuatro de agosto de 1970-mil novecientos setenta; **c)** Rectificación de medidas ratificada en fecha 15-quince de marzo del 2018-dos mil dieciocho ante la Lic. Marcela Ibarra Campos, Titular de la Notaria Pública No. 30-treinta con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; según consta en el Acta Fuera de protocolo N° 030/7430/18 (cero treinta diagonal siete mil cuatrocientos treinta diagonal dieciocho), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **2030**, volumen 119, libro 41, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, en fecha 17-diecisiete de abril de 2018-dos mil dieciocho, predio colindante a la calle Río Guadalquivir, Colonia Roma, Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 Garza Sada, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-7 de hasta 67 viviendas por hectárea.



II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número 1172-mil ciento setenta y dos, de fecha 13-trece de junio del 2017-dos mil diecisiete y Escritura Pública Número 10136-diez mil ciento treinta y seis, de fecha 09-nueve de julio de 1970-mil novecientos setenta, descritas anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia Roma; 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 12-doce de julio de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *Por medio de la presente solicitamos a esa dependencia a su digno cargo, la **SUBDIVISION** del inmueble...Dicha petición, es virtud de estar en la posibilidad de disolver la copropiedad de dicho inmueble...*"

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, debiendo observar normas básicas, entre éstas 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...*"

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **225.435 m2** y **Lote 2** con una superficie de **225.435 m2** colindantes a la calle Rio Guadalquivir, Colonia Roma en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Tec del Municipio de Monterrey, respecto a la densidad de la zona, que se clasifica como Densidad Media D-7 en donde se permiten hasta 67 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 **450.87 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 y Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Tec del Municipio de Monterrey; 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, 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 fracciones I y 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 con superficie de **450.87 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **31-088-015**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **225.435 m<sup>2</sup>** y **Lote 2** con una superficie de **225.435 m<sup>2</sup>** colindantes a la calle Rio Guadalquivir, Colonia Roma en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada 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 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 17-dieciséis de mayo de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle de Rio Guadalquivir 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 establece que: *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 la inscripción del predio correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del 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.

**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, 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.

**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:** 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, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez Barrón, 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

VCG/<sup>6</sup>gsp/<sup>m</sup>mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Ricardo Herrera Castillo siendo las 8:42 horas del día 27 del mes de sep del año 2018.

**EL C. NOTIFICADOR**

**LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA**

NOMBRE Arq. maleny aranda

NOMBRE RICARDO HERRERA C

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]