



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: **8628/SEDUE/2018**

Expediente Nº S-112/2018

Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

**C. ISRAEL COVARRUBIAS CAMACHO.
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
"INMOBILIARIA COVAHER S.A. DE C.V."**

Simón Bolívar No. 2063, Mitras Centro.

Monterrey, N.L.

Presentes. -

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 18-dieciocho días del mes de octubre de 2018-dos mil dieciocho. ----

V I S T O . - El expediente administrativo No. **S-112/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 31-treinta y uno de agosto del 2018-dos mil dieciocho por el **C. ISRAEL COVARRUBIAS CAMACHO**, quien acredita su personalidad como apoderado Legal de la persona moral denominada "**INMOBILIARIA COVAHER S.A. DE C.V.**", acreditándose mediante Escritura Pública número 24,566-veinticuatro mil quinientos sesenta y seis de fecha 14-catorce de marzo del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular No. 26-veintiseis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **456.50 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **43-150-009**, el cual se acredita mediante Escritura Pública No. 11,249-once mil doscientos cuarenta y nueve, de fecha 06-seis de julio de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Alberto J. Martínez González, Titular de la Notaría Pública número 31-treinta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado e inscrita bajo el número **8029**, Volumen 300, Libro 322, Sección Propiedad, de fecha 11-once de septiembre de 2018-dos mil dieciocho; predio colindante a la Calle Bahía de las Islas, Fraccionamiento Rincón de la Primavera, 1er Sector; 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. 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 Urbano Garza Sada, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-06 de hasta 56 viviendas por hectárea.



II. Que de acuerdo al Plano del fraccionamiento Rincón de la Primavera 1er Sector, autorizado por la Secretaria de Asentamientos Humanos y Planificación de Gobierno del Estado bajo el No. de oficio 1710/84, expediente No. 1959-84 de fecha 24-veinticuatro de octubre de 1984-mil novecientos ochenta y ochenta y cuatro; 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 31-treinta y uno de agosto de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: "...con el fin de que solicitar la subdivisión de 3 lotes de un predio... Lo anterior, por así convenir a los intereses de mi representada ..."

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, entre estas 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 A** con una superficie de **134.75 m²**, **Lote B** con una superficie de **136.60 m²**, **Lote C** con una superficie de **185.15 m²** colindantes a la calle Bahía de las Islas, Fraccionamientos Rincón de la Primavera 1er Sector en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, es decir el predio objeto del trámite que nos ocupa, se está tomando en cuenta los lotes en su entorno inmediato, cuyo promedio es de **132.11 metros cuadrados de superficie aproximadamente**, y los lotes resultantes de la subdivisión que se pretende se autorice, tienen las siguientes superficies: **Lote A** con una superficie de **134.75 m²**, **Lote B** con una superficie de **136.60 m²**, **Lote C** con una superficie de **185.15 m²**, colindantes a la Calle Bahía de las Islas, para el predio a subdividir con área total de **456.50 m²** resultan permitidas las **03-tres** 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; 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 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 03-tres porciones**, del predio con superficie de **456.50 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **43-150-009**, para quedar como sigue **Lote A** con una superficie de **134.75 m²**, **Lote B** con una superficie de **136.60 m²**, **Lote C** con una superficie de **185.15 m²** colindantes a la calle Bahía de las Islas, Fraccionamientos Rincón de la Primavera 1er Sector 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 para 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 3-tres de septiembre de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle de Bahía de las Islas 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, 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 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 Martin Martinez 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 VAZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/⁶gsp/^Mmcac/SGS

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Agustín Enriquez siendo las 12:30 horas del día 01 del mes de NOV del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

NOMBRE Agustín Enriquez Hernández

FIRMA

FIRMA