



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 6254/SEDUE/2018

Expediente Nº S-148/2017

Asunto: subdivisión

INSTRUCTIVO

**C. ANGEL SERGIO CARREÑO RAMIREZ
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
"TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY S.A. DE C.V."**

Alejandro de Rodas, No. 3102, Col. Cumbres 8º Sector

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 15-quince días del mes de febrero de 2018-dos mil dieciocho. -----

V I S T O .- El expediente administrativo No. S-148/2017, formado con motivo del escrito presentado el 04-cuatro de diciembre del 2017-dos mil diecisiete por el **C. ANGEL SERGIO CARREÑO RAMIREZ**, apoderado legal de la persona moral denominada **TIENDAS DE DESCUENTO MONTERREY S.A. DE C.V.**; lo cual acredita mediante Carta Poder de fecha 30-treinta de junio del 2017-dos mil diecisiete, ratificado en fecha 04-cuatro de julio del mismo año, ante el Licenciado Rodolfo Vela de León, Notario Público Titular No. 80-ochenta, con ejercicio en el Primero Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, según consta en el Acta fuera de protocolo No. 080/106,888/2017 (ochenta diagonal ciento seis mil ochocientos ochenta y ocho diagonal dos mil diecisiete); por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **15,313.90m²**, identificado bajo el expediente catastral número **89-000-075**, el cual se acredita mediante: **a)** Escritura Pública Número **9,329**-nueve mil trescientos veintinueve, de fecha 19-diecinueve de diciembre del 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público Titular Número 80-ochenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **516**, Volumen 282, libro 21, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 19-diecinueve de enero del 2012-dos mil doce, **b)** Rectificación de medidas y aclaración de descripción de medidas y colindancia, de fecha 03-tres de noviembre del 2017-dos mil diecisiete ratificada en fecha 09-nueve del mismo mes y año ante el Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, titular de la Notaria Pública No. 107-ciento siete; según consta en el Acta Fuera de protocolo **Nº107/19,738/17** (ciento siete diagonal diecinueve mil setecientos treinta y ocho diagonal diecisiete), inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6930, volumen 117, libro 139 en fecha 23-veintitrés de noviembre de 2017-dos mil diecisiete; predio colindante a la Ave. Antiguos Ejidatarios, calle Fotógrafos y Editores, Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente.



CONSIDERANDO

I. Qué de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 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 de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 04-cuatro de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, manifiesta lo siguiente: " *...POR MEDIO DEL PRESENTE, ME PERMITO SOLICITAR LA SUBDIVISION, DE UN PREDIO DE MI PROPIEDAD IDENTIFICADO CON EL **EXPEDIENTE CATASTRA 89-000-075 Y CON UNA SUPERFICIE DE 15,313.90 M2**, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO COLINDANTE A LA CALLE ANTIGUOS EJIDATARIOS 700, Col. TOPO CHICO, EN ESTA CIUDAD. Y EN EL CUAL SE QUIERE SUBDIVIDIR EN 2 LOTES...*"

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: "II. *...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 **12,596.93 m2** colindante a la Ave. Antiguos Ejidatarios y calle Fotógrafos, ochavo con una superficie de 2.60 m2, **Lote 2** con una superficie de **2,714.37 m2** colindante a la calle Editores, , en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad 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-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 **15,313.90 m2** resultan permitidas los **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; 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, 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 **15,313.90 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **89-000-075**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **12,596.93 m²** colindante a la Ave. Antiguos Ejidatarios y calle Fotógrafos, Ochoavo con una superficie de 2.60 m², **Lote 2** con una superficie de **2,714.37 m²** colindante a la calle Editores, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Ciudad Solidaridad 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 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 atender 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 13-trece de julio de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la Av. Antiguos Ejidatarios deberá respetar la sección vial de 37.00 metros de paramento a paramento, 18.50 metros del límite del predio hacia su propiedad. Para las calles Fotógrafos y Editores; deberá respetar 12.00 metros de paramento a paramento, 6.00 metros del límite del predio hacia su propiedad. Respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 mts. en las esquinas. Se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio, de la manera gráfica que se indica en los planos que al efecto se autorizan

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 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que: *"Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones 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."*, lo anterior 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.

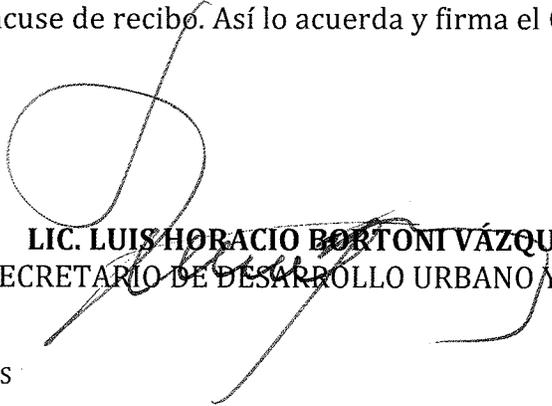
SÉPTIMO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de 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.

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



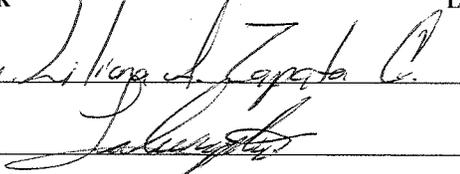
lo dispuesto por el artículo 402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

NOVENO: 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, 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
gsp/dmmb/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Angel Sergio Carreño Ramirez siendo las 2:00pm horas del día 07 del mes de 03 del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Arq. Liliana A. Zapata C.
FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Angel Sergio Carreño Ramirez
FIRMA 