



No. de Oficio: **9044/SEDUE/2018**
Expediente N° **S-013/2018**
Asunto: **Subdivisión**

INSTRUCTIVO

[REDACTED]

Vascongadas, N° 3416, Col. Contry Torremolinos.
Monterrey, N.L
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que enseguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de diciembre de 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO . - El expediente administrativo No. **S-013/2018**, formado con motivo de la solicitud presentado el 15-quince de febrero del 2018-dos mil dieciocho por [REDACTED]

[REDACTED] lo cual acredita mediante Escritura Pública No. 1532-mil quinientos treinta y dos de fecha 01- primero de febrero del 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Manuel Ángel Villalón Salazar, titular de la Notaría Pública número 100-cien con ejercicio en el séptimo Distrito en el Estado [REDACTED]

[REDACTED] lo cual acredita mediante resolución de fecha 27-veintisiete de agosto del 2018-dos mil dieciocho, dentro del expediente judicial número 2423/2003 relativo al Juicio Sucesorio de Intestado acumulado a bienes de Tabitha Rocha Marroquin y Marcos Garza Garza, que se tramita ante el Juzgado Quinto de lo Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado; en su carácter **PROPIETARIOS**; por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **1520.17 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **45-242-003**, el cual se acredita mediante: **a)** Acta Número **2,518**-dos mil quinientos dieciocho, de fecha 9-nueve de agosto de 1962-mil novecientos sesenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Arechava, Notario Público, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **1561**, Volumen 162, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de octubre de 1962-mil novecientos sesenta y dos, **b)** Acta Número **1,216**-mil doscientos dieciséis, de fecha noviembre de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Notario Público Número 47-cuarenta y siete, e inscrita en el Instituto



Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **1253**, Volumen 171, Libro V, Sección 1 Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 6-seis de junio de 1969-mil novecientos sesenta y nueve, **c)** Escritura Publica Número **16,193**-dieciséis mil ciento noventa y tres, de fecha 06-seis de agosto de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Hermilo R. Flores Valdez, Notario Suplente de la Notaria Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, de la que es Titular el señor Licenciado Víctor M. Garza Salinas, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6929**, Volumen 256, Libro 139, Sección 1 Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 20-veinte de agosto del 2003-dos mil tres, **d)** Acreditación de medidas y colindancias ratificada en fecha 02-dos de junio del 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado y Contador Público Cesar Gonzalez Cantú, titular de la Notaria Pública No. 69-sesenta y nueve con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; según consta en el Acta Fuera de protocolo **Nº211,579** (doscientos once mil quinientos setenta y nueve) e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3554, Volumen 117, libro 72, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 23-veintitres de junio del 2017-dos mil diecisiete, predio colindante a las, calles Rafael Garza Cantú y Martin Carrera, Colonia Hidalgo, Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, 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 Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número **16,193**-dieciséis mil ciento noventa y tres, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia Hidalgo; 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 en fecha 05-cinco de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, notificó al interesado el acuerdo emitido de fecha 29-veintinueve de agosto del mismo año, bajo el oficio No.8038/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. Acreditar personalidad Jurídica de Tabitha Ríos Garza como albacea de la sucesión de Tabitha Rocha de Garza.
2. Actualizar Solicitud en formato oficial correspondiente con firma autógrafa de todos los propietarios. (original)
3. Acreditar estar al corriente en el Pago del impuesto predial.

IV. Escrito libre presentado por el propio promovente en respuesta al oficio No. 8038/SEDUE/2018, de fecha 29-veintinueve de agosto del 2018-dos mil dieciocho, vinculados al expediente:

a) En fecha 21-veintiuno de septiembre del 2018-dos mil dieciocho, manifestando:

"...Por medio del presente escrito y con el fin de dar cumplimiento a la Prevención de fecha 29-veintinueve de Agosto del año 2018, con oficio No.8038/SEDUE/2018 manifiesto lo siguiente; En el punto (1) se menciona acreditar personalidad jurídica de Tabitha Ríos Garza, como albacea de la sucesión de Tabitha Rocha de Garza, se agrega copia de la sentencia de fecha 27 de Agosto de 2018, donde en el punto resolutivo número 4 se designa a la C. Tabitha Ríos Garza como albacea de la sucesión, así mismo copia del acuerdo del juzgado de fecha 3 de Septiembre de 2018, donde se menciona se acepta el cargo de albacea de la sucesión; En el punto número (2) se solicita actualizar la solicitud de formato Oficial firmada por los propietarios, se agrega dicha solicitud con firmas originales; En el punto número (3) se solicita acreditar estar al corriente en el pago del impuesto predial, se agrega una copia del mismo..."

V. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 15-quince de febrero de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: *"...los señores JOEL GARZA ROCHA, DAVID ALEJANDRO RODRIGUEZ CAVAZOS, por nuestros propios derechos, LOIDA ILDA ORNELAS MARTINEZ como única y Universal heredera de los bienes del señor MARIO OZIEL GARZA ROCHA y TABITHA RIOS GARZA, como única y universal heredera de los bienes de TABITHA ROCHA DE GARZA, solicitamos a Usted de la manera más atenta nos sea Autorizado el trámite de SUBDIVISION de un inmueble de nuestra propiedad... por así convenir a nuestros intereses nos vemos en la necesidad de disolver la copropiedad que tenemos sobre el mismo."*

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

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|" *"...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: **Lote 1** con una superficie de **434.98 m2** colindante a las calles Rafael Cantú Garza y Martin Carrera, ochavo con superficie de **4.50 m2**, **Lote 2** con una superficie de **610.53m2** colindante a la calle Martin Carrera, **Lote 3** con una superficie de **470.16 m2** colindante a la calle Martin Carrera, Colonia Hidalgo en la Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte 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 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 **1520.17 m2** resultan permitidas las **03-tres** 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, 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.; 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 **1520.17 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **45-242-003**, para quedar como sigue **Lote 1** con una superficie de **434.98 m2** colindante a las calles Rafael Garza Cantú y Martin Carrera, ochavo con superficie de **4.50 m2**, **Lote 2** con una superficie de **610.53 m2** colindante a la calle Martin Carrera, Colonia Hidalgo, **Lote 3** con una superficie de **470.16 m2** colindante a la calle Martin Carrera, en la Delegación Norte, Distrito Urbano Mitras Norte 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 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 alineamiento vial de fecha 16-dieciseis de agosto de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las calles Rafael Garza Cantú y Martin Carrera respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. Si 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y 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 solicitarse la modificación de 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. JOSÉ GERARDO SIERRA NEAVEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



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

VCG/gsp/dmmb/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 2:11 horas del día 03 del mes de Enero del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Aca. Daniel Martín Mtz Barón

FIRMA [Handwritten Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]