



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Nº de Oficio: 7985/SEDUE/2018

Expediente Nº S-084/2018

Asunto: Subdivisión

## INSTRUCTIVO

**C.C. ISABEL ESTHER AYALA PARRA Y DAVID MARTINEZ VILLARREAL**

Plaza de la Ciudadela N° 24, Cd. Satélite.

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 24-veinticuatro días del mes de agosto de 2018-dos mil dieciocho. --**

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. **S-084/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 17-diecisiete de julio del 2018-dos mil dieciocho por los **C.C. ISABEL ESTHER AYALA PARRA Y DAVID MARTINEZ VILLARREAL** en su carácter propietario por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **500.00m<sup>2</sup>**, identificado bajo el expediente catastral número **37-006-007**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 34,966-treinta y cuatro mil novecientos sesenta y seis, de fecha 18-dieciocho de marzo del 2015-dos mil quince, ante el Lic. José Mauricio Del Valle De la Garza, Notario Público, Titular de la Notaria No. 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 3961, Volumen 291, libro 159, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 18-dieciocho de mayo del 2015-dos mil quince, predio colindante a la calle Paseo Del Acueducto, Fraccionamiento Ciudad Satélite en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite, 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 Satélite, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-6 de hasta 56 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo a 34,966-treinta y cuatro mil novecientos sesenta y seis, de fecha 18-dieciocho de marzo del 2015-dos mil quince, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece al Fraccionamiento Ciudad Satélite; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X, de la Ley de Los 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 17-diecisiete de julio de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *Se requiere la subdivisión para construcción de casa habitación.*"

IV. Que de acuerdo a certificados de gravamen de fecha 25-veinticinco de mayo de 2018-dos mil dieciocho, reportan hipoteca por la cantidad de \$1,627,500 M.N. (UN MILLON SEISCIENTOS VEINTISIETE QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) en favor de la persona moral denominada "BANREGIO"

En relación a lo señalado en el párrafo que antecede, el promovente del trámite presenta escrito de fecha 12-doce de julio de 2018-dos mil dieciocho, signado por los CC. LIC. MIGUEL ANGEL CONTRERAS CORTES Y LIC. LETICIA IBARRA PERALTA, en representación de "BANCO REGIONAL DE MONTERREY, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO", manifestando lo siguiente: "*Se manifiesta por parte de la Institución, a través de su representante, que no tiene ningún inconveniente en la sub división de dichos inmuebles...La garantía otorgada sobre el inmueble seguirá siendo garantizada con los inmuebles y superficie total resultado de la subdivisión de dichos inmuebles, a lo cual acreditada, señor David Martínez Villarreal y señora Isabel Ayala Parra se encuentra en conformidad con lo anterior.*

*Además, se reitera en todas y cada una de sus partes el contrato de crédito mencionado en el presente escrito, y se establece que, por motivo de la presente autorización de subdivisión, no se podrá realizar ninguna operación traslativa de dominio de ninguno de los lotes resultantes de la referida subdivisión.*

V. 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...*".

VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote A** con una superficie de **250.00 m2** colindante a la calle Paseo Del Acueducto, **Lote B** con una superficie de **250.00 m2** colindante a calle Paseo Del Acueducto, Fraccionamiento Ciudad Satélite en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite 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 Media D-6 en donde se permiten hasta 56 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 **500.00 m2** resultan permitidas los **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. 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 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 **500.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **37-006-007**, para quedar como sigue **Lote A** con una superficie de **250.00 m2** colindante a la calle Paseo Del Acueducto, **Lote B** con una superficie de **250.00 m2** colindante a calle Paseo Del Acueducto, Fraccionamiento Ciudad Satélite en la Delegación Sur, Distrito Urbano Satélite 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 29-veintinueve de mayo de 2018-dos mil dieciocho, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Paseo Del Acueducto, 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 VÁZQUEZ**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/mcac/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Isabel Esther Aranda Parra siendo las 11:40 horas del día 13 del mes de sep del año 2018.

**EL C. NOTIFICADOR**

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

NOMBRE Arq. Maleny Aranda Celestino

NOMBRE Isabel E. Aranda Parra

FIRMA

FIRMA