



Nº de Oficio: 6349/SEDUE/2018
Expediente Nº S-096/2017
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

**A LA C. LIC. NANCY ONOFRE CASTILLO
DIRECTORA DE PATRIMONIO DE LA SUBSECRETARIA DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARIA DE FINANZAS
Y TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

C. Zuazua No. 655 Sur, Col. 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 26-veintiséis días del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho.

V I S T O : El expediente administrativo número **S-096/2017**, formado con motivo de la solicitud de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, presentada por la C. Lic. Nancy Onofre Castillo en su carácter de Directora de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, acreditándose mediante oficio número BSG/038/2015 de fecha 13-trece de octubre de 2015-dos mil quince relativo al nombramiento de la promovente, otorgado por el Secretario General de Gobierno, cuya copia fue certificada por el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Titular No. 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 129,172-ciento veintinueve mil ciento setenta y dos, de fecha 14-catorce de julio del 2017-dos mil diecisiete, mediante la cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **95,622.36 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **42-767-001**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Numero 138,274-ciento treinta y ocho mil doscientos setenta y cuatro de fecha 23-veintitrés de agosto del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez Notario Público Titular Numero 51-cincuenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número 8202, Volumen 294, Libro 329, Sección Propiedad, de fecha 21-veintiuno de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, predio colindante a las calles Palacio de Justicia, 20 de noviembre, Lic. A. B. de la Garza (antes Cuautla) y la Av. Rodrigo Gómez en la Colonia Valle de Morelos, Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, en el Municipio de Monterrey, N.L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente.



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 Norte, Distrito Urbano Valle Verde ubicado en el plano de densidades como Densidad Media D-8 donde se permiten hasta 83 viviendas por hectárea para la zona, misma que se clasifica como Equipamiento y Servicios.

II. Que de acuerdo a Escritura Pública Numero 138,274-ciento treinta y ocho mil doscientos setenta y cuatro de fecha 23-veintitres de agosto de 2016-dos mil dieciséis, descrita anteriormente, el predio en comento pertenece a la Colonia Valle de Morelos; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado ante esta Secretaría el día 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, el solicitante señala como motivo del presente tramite lo siguiente: *"...Por medio del presente... me permito solicitar atentamente la autorización para la **SUBDIVISIÓN de un predio propiedad de Gobierno del Estado de Nuevo León**, que se ubica en Ave. Rodrigo Gómez S/N, cruz con Ave. Penitenciaría en la colonia Valle de Morelos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con superficie de 95,622.36 m², identificado con el expediente catastral numero 70) 42-767-001...Lo anterior, se requiere subdividir el predio para separar las áreas que ocupan las dependencias Estatales en donde se encuentra constituido el Centro de Reinserción Social "Topo Chico y el Poder Judicial del Estado de Nuevo León..."*

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población en dos o más, debiendo observar normas básicas; entre estas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la letra indica lo siguiente: *"IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan"*.

V. En el proyecto de **Subdivisión** presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral número **42-767-001** con una superficie de **95,622.36 m²** se **Subdividirá en 02-dos porciones**, para resultar el **Polígono A** con una superficie de **83,673.46 m²** y **Polígono B** con una superficie de **11,943.22 m²** y 2-dos ochavos con superficie de **2.40 m²** y **3.28 m²** colindantes a las calles Palacio de Justicia, 20 de Noviembre, Lic. A. B. de la Garza y a la Av. Rodrigo Gómez, de la colonia Valle de Morelos, 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-8 en donde se permiten hasta 83 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 **95,622.36 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; 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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 11, 191 fracción IX, 221 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto 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.; 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 02-dos porciones** del predio identificado bajo el expediente catastral número **42-767-001** con una superficie de **95,622.36 m²**, para resultar de la siguiente manera: **Polígono A** con una superficie de **83,673.46 m²** y **Polígono B** con una superficie de **11,943.22 m²**, 02-dos ochavos con una superficie de **2.40 m²** y **3.28 m²**, colindantes a las calles Palacio de Justicia, 20 de Noviembre, Lic. A. B. de la Garza y a la Av. Rodrigo Gómez, de la Colonia Valle de Morelos en la Delegación Norte, Distrito Urbano Valle Verde, del Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el Artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 informativo de alineamiento vial de fecha 30-treinta de mayo de 2017-dos mil diecisiete, señala lo siguiente: Para las calles Palacio de Justicia, 20 de noviembre, Lic. A. B. de la Garza (antes Cuautla) y la Av. Rodrigo Gómez. Deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavos, mínimos de 3.00 por 3.00 en las esquinas. No se prevé la modificación de los lineamientos 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, lo anterior de acuerdo al Artículo 279 de 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 solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

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.

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 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del 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, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Daniel Martin Martínez Barrón y Maleny Coral Aranda Celestino 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/lazc/SCS



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año 2018.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____ NOMBRE _____

FIRMA _____ FIRMA _____



