



Nº de Oficio: 6117/SEDUE/2018
Expediente Nº S-117/2017
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

C. JAIME MARTINEZ GARCÍA
APODERADO LEGAL DE LOS C.C. JOSE SOCORRO TREVIÑO FLORES Y
DAVID GASPAS TREVIÑO FLORES
Héroes del 47 Sur, No.521, Col. Centro
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 31-treinta y un días del mes de enero del 2018-dos mil dieciocho. --

VISTO.- El expediente administrativo No. S-117/2017, formado con motivo del escrito presentado el 26-veitiseis de octubre del 2017-dos mil diecisiete presentada por el **C. JAIME MARTINEZ GARCIA**, en su carácter de apoderado Legal de los **C.C. JOSE SOCORRO TREVIÑO FLORES Y DAVID GASPAS TREVIÑO FLORES**, lo cual acredita mediante Poder que fuera ratificado en fecha 25-veinticinco de agosto de 2017-dos mil diecisiete, ante el Licenciado Mario López Rosales, Notario Público Titular Número 16-dieciséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; según consta en el Acta Fuera de Protocolo Número **016/16066/17-dieciséis**, diagonal, dieciséis mil sesenta y seis, diagonal, diecisiete por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **280.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **05-083-050**, el cual se acredita mediante: a) Escritura Pública Número **532**-quinientos treinta y dos, de fecha 14-catorce de junio del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Notario Público Titular Número 40-cuarenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual está inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5841**, Volumen 276, libro 234, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de julio del 2010-dos mil diez, predio colindante a la calle Héroes del 47, Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, 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 acuerdo de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-12 de hasta 150 viviendas por hectárea.

II. Que el predio en comento por su ubicación pertenece al Centro Metropolitano de la ciudad, el cual está comprendido entre Av. Constitución, Av. Colon, Venustiano Carranza y la "Y" Griega, ya que de acuerdo al artículo



5 Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice "El área urbana o urbanizada: superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de la traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, manejo integral de aguas pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública y recolección de basura", se considera incorporada al Centro de Monterrey, 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 que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día 26-veintiséis de octubre de 2017-dos mil diecisiete, manifiesta lo siguiente: "...Por medio del presente escrito le informamos que queremos llevar acabo la disolución de copropiedad por así convenir nuestros intereses, por lo tanto, nos permita llevar acabo la realización de la subdivisión de la propiedad ubicada en la calle Héroes del 47 numero 521 de la colonia Centro con expediente catastral 05-083-050..."

IV. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey del Municipio de Monterrey, N.L., emitió el oficio No. 7043/SEDUE/2017, de fecha 6-seis de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, notificado el día 13-trece del mismo mes y año, por medio del cual previno al solicitante para que dentro de un plazo de 20-veinte días hábiles contados a partir de la notificación del referido acuerdo, acompañe las constancias con las cuales demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones marcadas en el mencionado oficio.

V. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 14-catorce de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, manifiesta lo siguiente "...En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 14-del mes de Noviembre del 2017; Visto - El expediente N° S-117/2017, referente a la Preventiva dentro del N° de oficio: 7043/SEDUE/2017; SE HACE CONSTAR LAS CORRECCIONES DE PLANOS..."

VI. 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 éstas 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".

VII. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 01** con una superficie de **140.00 m²** colindante a las calle Héroes del 47, **Lote 02** con una superficie de **140.00 m²** colindante a la calle Héroes del 47, 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-12 en donde se permiten hasta 150 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 **280.00 m²** resultan permitidas las **02-dos** 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



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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, 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.; 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 02-dos porciones**, del predio con superficie de **280.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **05-083-050**, para quedar como sigue: **Lote 01** con una superficie de **140.00 m2** colindante a la calle Héroes del 47, **Lote 02** con una superficie de **140.00 m2** colindante a la calle Héroes del 47, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el 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 alineamiento vial de fecha 20 veinte de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Héroes del 47, respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al 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 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, 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 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 BORTON VÁZQUEZ
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc/SQS/bash

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 _____