

Nº de Oficio: 10181/SEDUE/2019

Expediente Nº S-046/2019

Asunto: Subdivisión

## INSTRUCTIVO

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Ramón Corral, No. 1205, Col. Hidalgo;  
Monterrey, Nuevo León  
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 02-dos días del mes de abril de 2019-dos mil diecinueve.** -----

**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-046/2019, formado con motivo del escrito presentado el 13-trece de marzo del 2019-dos mil diecinueve, por [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de propietarios por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **310.00 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **45-263-006**, el cual se acredita mediante la siguiente: **a)** Escritura Pública Número **26,747-veintiseis mil setecientos cuarenta y siete**, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. José Emilio Guízar Figueroa, Notario Público Titular número 81-ochenta y uno, con domicilio en esta ciudad y ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **8971**, Volumen 297, libro 359, Sección I Propiedad, Monterrey, de fecha 09-nueve de octubre del 2017-dos mil diecisiete. **b)** Escritura Pública Número **21,330-veintiun mil trescientos treinta** de fecha 17-diecisiete de agosto del 2011-dos mil once, ante la fe del Lic. José Emilio Guízar Figueroa, Notario Público Titular número 81-ochenta y uno, con domicilio en esta ciudad y con ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **7096**, Volumen 279, libro 284, Sección I Propiedad, Monterrey, de fecha 07-siete de septiembre del 2011-dos mil once, **c)** Acta aclaratoria de fecha 28-veintiocho de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, ante el Lic. José Emilio Guízar Figueroa, Notario Público Titular número 81-ochenta y uno, con domicilio en esta ciudad y con ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6002**, Volumen 115, libro 121, Sección Auxiliares, Monterrey, de fecha 04-cuatro de octubre del 2016-dos mil dieciséis, **d)** Acta aclaratoria de fecha 29-veintinueve de agosto de 2017-dos mil diecisiete, ante el Lic. José Emilio Guízar Figueroa, Notario Público Titular número 81-ochenta y uno, con domicilio en esta ciudad y con ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **5289**, Volumen 117, libro 106, Sección Auxiliares, Monterrey, de fecha 11-once de septiembre del 2017-dos mil diecisiete; predio colindante a las Calles José Mariano Salas (Antes Ignacio Ramírez) y Felipe Guerra Castro ( Antes Av. Novena) de la Colonia Hidalgo, en la 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

8

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción I, XXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y

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.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: Lote 01 con una superficie de 155.00 m2 colindante a la Calle Felipe Guerra Castro (Antes Av. Novena) y Lote 02 con una superficie de 150.50 m2 y ochavo con una superficie de 4.50 m2 colindante a la Calle Felipe Guerra Castro (Antes Av. Novena) y José Mariano Salas (Antes Ignacio Ramirez) 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 respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de 310.00 m2 resultan permitidas las 02-dos unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

6

2

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, 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...".

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 13-trece de marzo de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: "ES PORQUE QUEREMOS TENER DOS NUMEROS OFICIALES EN CADA UNA DE LAS BODEGAS QUE ESTAN CONSTRUIDAS EN ESTE PREDIO Y ASI PODER SOLICITAR EL MEDIDOR DE AGUA PARA EL NUEVO NUMERO OFICIAL."

II. Que de acuerdo a la Escritura Pública Número 26,747-veintiseis mil setecientos cuarenta y siete, de fecha 21-veintuno de agosto del 2017-dos mil diecisiete y Escritura Pública Número 21,330-veintium mil trescientos treinta de fecha 17-dieciséte de agosto del 2011-dos mil once, el predio en cuestión 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.

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 Mitras Norte, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

CONSIDERANDO



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 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 **310.00 m<sup>2</sup>**, identificado bajo el expediente catastral número **45-263-006**, para quedar como sigue **Lote 01** con una superficie de **155.00 m<sup>2</sup>** colindante a la Calle Felipe Guerra Castro (Antes Av. Novena) y **Lote 02** con una superficie de **150.50 m<sup>2</sup>** y **ochavo con una superficie de 4.50 m<sup>2</sup>** colindante a la Calle Felipe Guerra Castro (Antes Av. Novena) y José Mariano Salas (Antes Ignacio Ramírez) 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 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 26-veintiséis de febrero del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para las Calles José Mariano Salas (Antes Ignacio Ramírez) y Felipe Guerra Castro (Antes Av. Novena), respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 mts 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 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 para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*, 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

EL C. NOTIFICADOR **Arg. Maleny Aranda**  
 NOMBRE **Arg. Maleny Aranda**  
 FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
 NOMBRE   
 FIRMA 

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse  siendo las **0:44** horas del día **05** de **abril** del año **2019**.

VCG/gsp/mcac/ps/bash

Arg. Virginia Castillo Gonzalez  
 C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
 Y REGULARIZACIONES

SECRETARIA DE URBANISMO



EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
**LIC. ROQUE YANEZ RAMOS**



**SEPTIMO:** 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 Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Georgina Jeannette Cantu Macías, Efraín Vázquez Esparza, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Jacobo Jesús Villarreal Treviño, Héctor Iván Alejandro Sustaita, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Sali Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda, Maleny Coral Aranda Celestino y Daniel Martín Martínez Barrón, quienes podrán cumplir la 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.

**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.

segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.