



### INSTRUCTIVO

[REDACTED]  
Calle Modesto Arreola No. 1333, 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 14-catorce días del mes de junio de 2019-dos mil diecinueve.** -----  
**VISTO** . - El expediente administrativo No. **S-045/2018**, formado con motivo del escrito presentado el 09-nueve de mayo del 2018-dos mil dieciocho por los [REDACTED]  
**SOLIS** en su carácter propietarios por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **340.16 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **05-007-001**, el cual se acredita mediante: **a)** Escritura Pública Número **5,240**-cinco mil doscientos cuarenta, de fecha 21-veintiuno de agosto de 1980-mil novecientos ochenta, pasada ante el Lic. José Aseff Martínez, Notario Público Titular No. 42-cuarenta y dos, con ejercicio este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6223**, Volumen 189, libro 125, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 06-seis de octubre de 1980-mil novecientos ochenta, **b)** Escritura Pública Número **29,943**-veintinueve mil novecientos cuarenta y tres, de fecha 12-doce de mayo de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante el Lic. Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público Titular No. 57-cincuenta y siete del Primer Distrito, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **6024**, Volumen 294, libro 241, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 11-once de julio del 2016-dos mil dieciséis, predio colindante a las calles Dr. Julián Villarreal Sur y Aramberri, en la 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 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado 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, que, de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo 4 fracción XVI, define de la siguiente manera: *"También llamada Zona Centro, es la zona delimitada al norte por la Av. Colón, al sur por la Av. Constitución, al poniente por la Av. Venustiano Carranza y al oriente por la intersección de las avenidas Colón y Madero*



conocida como «Y» griega. Se considerará como parte del Centro Metropolitano a los inmuebles o predios ubicados en ambas aceras de las avenidas que lo delimitan.”, 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 de Desarrollo Urbano para el 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 el 09-nueve de mayo de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: “...**MOTIVO DE MI PETICION PARA REALIZAR LA SUBDIVISION, ES PORQUE QUIERO ARREGLAR MI TESTAMENTO CON LAS MEDIDAS CORRECTAS Y A MI NOMBRE, PARA PODER ELIMINAR LA COPROPIEDAD YA QUE SOY UNA PERSONA DE LA TERCERA EDAD Y QUIERO HEREDAR A OTRA PERSONA DIVERSA...**”

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 V del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: *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. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **284.00 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Aramberri y Julián Villarreal y **Lote 2** con una superficie de **56.16 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Julián Villarreal, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, N. L. así mismo, es decir que 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-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 **340.16 m<sup>2</sup>** 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 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 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal 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** del predio con superficie de **340.16 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **05-007-001**, para quedar en **02-dos porciones: Lote 1** con una superficie de **284.00 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Dr. Julián Villarreal Sur y Aramberri y **Lote 2** con una superficie de **56.16 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Dr. Julián Villarreal Sur, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 24-veinticuatro de noviembre de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Dr. Julián Villarreal respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la calle Aramberri respetar sección vial de 3.00 metros de límite de propiedad hacia su propiedad. Respetar ochavo mínimo de 3.00 por 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, retotificaciones 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 306 fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) por lote resultante, por concepto de pago de los derechos por servicios

prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, por cada lote o fracción resultante, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite, acompañando a este instructivo el recibo de pago que emite la Tesorería Municipal de Monterrey, 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, 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. ROQUE YÁÑEZ RAMOS**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

VCG/gsp/mcac/AGG/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 12:15 horas del día 26 del mes de 6 del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

Martha Montoya Vera

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

[REDACTED]

FIRMA

[REDACTED]