



Nº de Oficio: 10410/SEDUE/2019  
Expediente Nº S-049/2019  
Asunto: Subdivisión

### INSTRUCTIVO

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Santa Ana, No. 2745, Col. Rafael Buelna  
Monterrey, N.L.  
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León emitió el acuerdo que en seguida se transcribe:

**Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de mayo de 2019-dos mil diecinueve.** -----

**VISTO** . - El expediente administrativo No. S-049/2019, formado con motivo de la solicitud presentada el 19-diecinueve de marzo del 2019-dos mil diecinueve por [REDACTED]

[REDACTED] ste último acreditando su personalidad mediante Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administrativos ratificado en fecha 13-trece de junio del 2018-dos mil dieciocho, ante el Licenciado José Alejandro Morales Garza, Notario Público Titular Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo 085/27,252/18-cero ochenta y cinco diagonal veintisiete mil doscientos cincuenta y dos diagonal dieciocho; por medio el cual solicitan la autorización de la **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **263.15 m2**, identificado bajo el expediente catastral número **17-571-013**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **a)** Escritura Pública Número 1,295-mil doscientos noventa y cinco de fecha 07-siete de octubre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, ante el Lic. Juan José Flores Rodríguez, Titular de la Notaria Pública No. 28-veintiocho, en ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León Bajo el Número 568, Volumen 214, libro 15, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 18-dieciocho de enero de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, **b)** Acreditación de Medidas, ratificada en fecha 28-veintiocho de enero del 2019-dos mil diecinueve, ante el Licenciado Jose Luis Treviño Manrique, Notario Público Titular Número 97-noventa y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en esta Ciudad; según consta en el Acta Fuera de Protocolo Numero 097/123.197/19-cero noventa y siete diagonal ciento veintitrés mil ciento noventa y siete diagonal diecinueve, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 953, Volumen: 121, Libro: 20, sección Auxiliares, Monterrey, de fecha 11-once de febrero del 2019-dos mil diecinueve; predio colindante a las calles Santa Ana y Los Ramones de la Colonia Rafael Buelna, en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del 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 San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Alta tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo al plano autorizado por el Comité de Planificación Acta de número 36 en el punto No. 31 de fecha 24-veinticuatro de enero de 1969-mil novecientos setenta y nueve, el predio pertenece a la Colonia Rafael Buelna; 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 19 de Marzo de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: *"POR MEDIO DE LA PRESENTE LE INFORMO QUE TENGO UNA PROPIEDAD EN DONDE ACTUALMENTE HAY DOS CASAS... Y DESEO SUBDIVIDIRLO EN 2 LOTES..."*

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 estas 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 pública..."*.

V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Polígono 1** con una superficie de **139.68 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Santa Ana y **Polígono 2** con una superficie de **123.47 m<sup>2</sup>** colindante a las calles Santa Ana y Los Ramones de la Colonia Rafael Buelna en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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 Alta D-10 en donde se permiten hasta 105 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 **263.15 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 la 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 en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **263.15 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **17-571-013**, para quedar como **Polígono 1** con una superficie de **139.68 m2** colindante a la calle Santa Ana y **Polígono 2** con una superficie de **123.47 m2** colindante a las calles Santa Ana y Los Ramones, de la Colonia Rafael Buelna en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé 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 01-primeros de marzo del 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar el siguiente alineamiento: Para la calle Santa Ana y calle Los Ramones respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Respetar ochavo 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, retificaciones 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."*; 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, Félix García Lozano, Pedro Alexis Pérez Segundo, Graciela Salas Parra, Saúl Antonio Morales Juárez, Liliana Aide Zapata Cerda 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. ROQUE YÁÑEZ RAMOS**  
**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

VCG/gsp/lazc/SJS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 9:21 horas del día 28 del mes de NOVIEMBRE del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Arq. Maleny Aranda

FIRMA [Firma manuscrita]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]