



## INSTRUCTIVO

[REDACTED]  
[REDACTED]  
C. Centenario de Zapata No. 1831, Col. 10 de Marzo,  
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. -----**  
**V I S T O .** - El expediente administrativo No. S-069/2019, formado con motivo del escrito presentado el 31-treinta y uno de mayo de 2019-dos mil diecinueve por [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter propietarios por medio el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **300.33 m<sup>2</sup>**, identificado bajo el expediente catastral número **08-216-028**, el cual se acredita mediante la Escritura Pública Número 15,147-quince mil ciento cuarenta y siete, de fecha 09-nueve de febrero de 2001-dos mil uno, ante el Lic. Edelmiro Sánchez Sánchez, Notario Público Titular de la Notaria No. 73-setenta y tres, con ejercicio en este Municipio e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 5492, Volumen 250, libro 109, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 27-veintisiete de julio del 2001-dos mil uno; predio colindante a la calle Privada S/N (ahora Centenario de Zapata), Colonia 10 de Marzo en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras 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. Que 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 Mitras Centro, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.

II. Que de acuerdo al plano autorizado por la Secretaria de Asentamientos Humanos y Planificación de Gobierno del Estado, bajo el Acta de número 14 en el punto No. 33 de fecha 10-diez de julio de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, el predio pertenece a la Colonia 10 de Marzo; 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.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 31-treinta y uno de mayo de 2019-dos mil diecinueve, manifiesta lo siguiente: "...solicita la subdivisión de nuestro terreno, ... cuyo motivo es hacer por separado el contrato de agua y drenaje, así como obtener el número oficial ya que la mitad de este terreno no cuenta con lo mencionado..."



IV. Que el promovente presenta oficio N° DP/0414/2019, de fecha 13-trece de mayo de 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Patrimonio, informa lo siguiente: *"...En atención a su escrito recibido el día 02 de mayo del año en curso, mediante el cual "solicitamos nos confirme si la calle Centenario de Zapata es vía pública (del dominio público) lo anterior a que mi escritura señala Privada S/N ahora Centenario de Zapata por lo que requiero para una subdivisión (sic) de mi terreno.", al respecto en los archivos de esta Dirección de Patrimonio, así como la documentación que anexo, se advierte: 1. En el plano de la colonia 10 de Marzo, se señala la existencia de una calle sin nombre (ahora Centenario de Zapata) con una sección vial de 6.00 metros de parámetro a parámetro de propiedad. 2. En el mismo plano el lote identificado con el número 28 de la manzana, colinda directamente con dicha vialidad. Por lo que concluye que la Privada S/N, calle sin nombre o Centenario de Zapata, es bien de dominio público municipal (vía pública), cedido por el fraccionador..."*

V. 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, debiendo observar normas básicas, 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..."*

VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 01** con una superficie de **149.20 m2** colindante a la calle Privada S/N (ahora Centenario de Zapata), **Lote 02** con una superficie de **151.13 m2** colindante a la calle Privada S/N (antes Centenario de Zapata), Colonia 10 de Marzo en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras, 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 Media 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 **300.33 m2** resultan permitidas los **02-dos** unidades requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VII. 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 fracciones I y 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 **300.33 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **08-216-028**, para quedar en **02-dos porciones: Lote 01** con una superficie de **149.20 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Privada S/N (ahora Centenario de Zapata) y **Lote 02** con una superficie de **151.13 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Privada S/N (ahora Centenario de Zapata), Colonia 10 de Marzo en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras 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 09-nueve de mayo de 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle Privada S/N (ahora Centenario de Zapata), respetar límite de propiedad 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 que establece: *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 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:** 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:** 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.

**OCTAVO:** 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**

VCC/gsp/lazc/AGG/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ siendo las 0970 horas del día 5 del mes de Ago del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Gerardo Pardo  
FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE   
FIRMA