



**I N S T R U C T I V O**

**C. MIGUEL GARCIA TOLENTINO**

Batallón de San Patricio No. 109 Col. Valle Oriente  
San Pedro Garza García, N. L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 28-veintiocho días del mes de abril de 2015-dos mil quince.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. **S-036/2015**, formado con motivo del escrito presentado el 12-doce de marzo del 2015-dos mil quince por el **C. MIGUEL GARCIA TOLENTINO**, en su carácter de PROPIETARIO, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **1,500.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-262-020**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 8,770-ocho mil setecientos setenta, de fecha 07-siete de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Notarial y con residencia en este Municipio; predio ubicado colindante a la calle Presidencia Municipal, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, N. L., y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

**C O N S I D E R A N D O**

- I. Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, indicado en el plano de densidades como Densidad Media D 5 donde se permiten hasta 42 viviendas por hectárea para la zona.
- II. Que el predio en comento pertenece a la autorización del Fraccionamiento para Granjas, ubicado en la Estanzuela, según plano aprobado por el Gobierno del estado de Nuevo León en fecha 28 de junio de 1955; por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201, de la Ley de Desarrollo Urbano del 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, en esta Secretaría el 12-doce de marzo de 2015-dos mil quince señala lo siguiente: *"Se pretende subdividir en 3 (tres) lotes para posteriormente solicitar licencia de uso de suelo para bodegas."*
- IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra baldío.
- V. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Polígono 1** con una superficie de **612.14 m2**, **Polígono 2** con una superficie de **462.83 m2** y **Polígono 3** con una superficie de **425.03 m2**; así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, respecto a la densidad de zona, que se clasifica como densidad media D5 en donde se permiten hasta 42 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 **1,500.00 m2**, resultan permitidas las **03-tres** unidades, por lo que se cumple con la normatividad señalada.
- 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



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)    [alcaldesa@monterrey.gob.mx](mailto:alcaldesa@monterrey.gob.mx)

52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1427/2015/DIFR/SEDUE  
Expediente N° S-036/2015  
Asunto: Subdivisión

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 en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020; 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 6 Fracción IV, 10 Fracción XIII, 11, 191 Fracción IX, 221 Fracción I a IV, 279, 280 Fracción I a IX, 360 y 361 párrafo primero y último de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Plan de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, publicado en el Periódico Oficial el 18 de noviembre del 2011; Artículos 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 10, 11, 12 Fracción III y 15, Fracción I inciso D) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **1,500.00 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-262-020**, para quedar como sigue: **Lote -1** con una superficie de **612.14 m2**, **Lote 2** con una superficie de **462.83 m2** y **Lote 3** con una superficie de **425.03 m2**, colindantes a la calle Presidencia Municipal, en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela, del 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 28-veintiocho de Octubre de 2014-dos mil catorce, deberá respetar los siguientes alineamientos viales: Para calle Presidencia Municipal 15.00 metros, 7.50 metros del eje la calle y hacia ambos lados. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.

**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

Palacio Municipal de Monterrey  
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.



[www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)    [alcaldesa@monterrey.gob.mx](mailto:alcaldesa@monterrey.gob.mx)

52 (81) 8130.6565



N° de Oficio: 1427/2015/DIFR/SEDUE

Expediente N° S-036/2015

Asunto: Subdivisión

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 de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.

**C. LIC. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



C. ARQ. ADRIANA MORENO REYNA  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

AMR/jamc/TVNB/jld

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JOSE TRINIDAD BUENO MEDICIN siendo las 12:06 horas del día 08 del mes de 05 del año 2015.

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE WILLO E. REYES DE HOYOS

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE DR. JOSE TRINIDAD BUENO MEDICIN