



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

**C. C. ELEANORA GONZÁLEZ CERDA Y MARÍA OFELIA GONZÁLEZ CERDA**

Mitla N° 3775, Col. Residencial Lincoln,  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

---En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 17-diecisiete días del mes de agosto de 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo N° S-121/2016, formado con motivo del escrito presentado por las **C.C. ELEANORA GONZÁLEZ CERDA Y MARÍA OFELIA GONZÁLEZ CERDA** en su carácter de PROPIETARIAS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **856.11 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **08-091-011** el cual se acredita mediante las sig. Documentales **a)** Escritura Pública número 23,368-veintitrés mil trescientos sesenta y ocho, de fecha 29-veintinueve de noviembre de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal Notario Público Titular N°44-cuarenta y cuatro, con 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 3413, Volumen 288, Sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 24-veinticuatro de abril de 2014-dos mil catorce, **b)** Acreditamiento y Aclaración de Medidas y Superficie ratificada mediante Acta Fuera de Protocolo número 194,502-ciento noventa y cuatro mil quinientos dos de fecha 08-ocho de junio de 2016-dos mil dieciséis pasada ante la fe del Licenciado Cesar Gonzalez Cantú Notario Público Titular de la Notaria Publica N°69-sesenta y nueve, con 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 3740, Volumen 115, Sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 21-veintiuno de junio de 2016-dos mil dieciséis; predio colindante a la calle Francisco Javier Echavarría y Miguel Nieto, de la Colonia Ferrocarrilera en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro 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 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 Alta D-10 donde se permiten hasta 105 viviendas por hectárea para la zona.

II. Que de acuerdo a la Escritura Pública número 23,368-veintitrés mil trescientos sesenta y ocho, de fecha 29-veintinueve de noviembre de 2013-dos mil trece, el predio en comento pertenece a la colonia Ferrocarrilera, por lo tanto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 201 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es decir que no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 22-veintidós de julio del año en curso, las solicitantes señalan lo siguiente: *"...Por medio de la presente, nos permitimos informar sobre el motivo del trámite de subdivisión de nuestra propiedad..... La razón por la cual queremos subdividir es para la posible venta de uno de los lotes resultantes, por causa de herencia para que cada heredero tenga la parte que le corresponda..."*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio se encuentra con construcción.

V. 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 población en dos o más, debiendo observar normas básicas, entre éstas la indicada en la fracción IV del numeral en comento, que a la



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2482/SEDUE/2016

Expediente N° S-121/2016

Asunto: Subdivisión

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".

VI. Que del proyecto presentado se desprende que los lotes solicitados resultan con las siguientes superficies: **Lote 1** con una superficie de **292.21 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Miguel Nieto y **Lote 2** con una superficie de **563.90 m<sup>2</sup>**, colindante a las calles Francisco Javier Echevarría y Miguel Nieto 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 **856.11 m<sup>2</sup>** resultan permitidas las **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 I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 221 fracción I a IV, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto 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 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 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 **856.11 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **08-091-011**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **292.21 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Miguel Nieto y **Lote 2** con una superficie de **563.90 m<sup>2</sup>**, colindante a las calles Francisco Javier Echevarría y Miguel Nieto, de la Colonia Ferrocarrilera en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Norte, en el 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 informativo de alineamiento vial de fecha 18-dieciocho de julio del 2016-dos mil dieciséis, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle Miguel Nieto respetar un ancho mínimo de 12.50 m. de eje de calle hacia ambos lados. Respetar ochavo mínimo de 3.00 m x 3.00 m en la esquina. Respetar límite de propiedad de acuerdo a Escrituras. Si se prevee 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, lo anterior de acuerdo al Artículo 279 de 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*

2/3

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

Oficio N° 2482/SEDUE/2016  
Expediente N° S-121/2016  
Asunto: Subdivisión

**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 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey.



**LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

*Virginia*

**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**  
**C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS Y REGULARIZACIONES**

VCG/jprg/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JORGE WISLAUJA siendo las 12:50 horas del día 26 del mes de AGO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Signature]

FIRMA [Signature]

NOMBRE JORGE A. MRZ C.

NOMBRE \_\_\_\_\_

