

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

**C. C. JOSE MOISES GARCIA SALAZAR Y MA. IGNACIA GARCIA SALAZAR**

Héroe de Nacozari N°1407 Colonia Talleres  
Monterrey, N.L.  
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de junio de 2016-dos mil dieciséis.-----

**V I S T O** .- El expediente administrativo No. S-076/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C. C. JOSE MOISES GARCIA SALAZAR Y MA. IGNACIA GARCIA SALAZAR** en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **393.47 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **14-244-004**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: a) Escritura Pública número 5330-cinco mil trescientos treinta de fecha 09-nueve de marzo de 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Francisco González Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 68-sesenta y ocho, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 309, Volumen 291, libro 13, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19-diecinueve de enero de 2015-dos mil quince; b) Escritura Pública número 4073-cuatro mil setenta y tres de fecha 31-treinta y uno de julio de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado José Rodolfo Gilberto de la Luz Villarreal de la Fuente, Titular de la Notaría Pública Número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en este Distrito Notarial y Registral en esta Ciudad, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 7152, Volumen 252, libro 143, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 13-trece de septiembre de 2002-dos mil dos; c) Escritura Pública número 13,144-trece mil ciento cuarenta y cuatro de fecha 26-veintiseis de septiembre de 1975-mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Méndez López, Titular de la Notaría Pública Número 12-doce, con ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2684, Volumen 183, libro 54, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de octubre de 1975-mil novecientos setenta y cinco; d) Rectificación de Superficie, dentro del Acta Fuera de Protocolo N° 40,515/2015-cuarenta mil quinientos quince/dos mil quince, de fecha 20-veinte de agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado J. Roberto Hinojosa Barragán, Titular de la Notaría Pública Número 1-uno, con ejercicio en este Primer Distrito Notarial en el Estado; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el N° 5476, Volumen: 113, Libro: 110, Sección: Auxiliares, Unidad: Monterrey, de fecha 11-once de septiembre del 2015-dos mil quince; predio colindante a la calle Héroe de Nacozari de la Colonia Talleres, 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 las siguientes documentales: Escritura Pública número 5330-cinco mil trescientos treinta de fecha 09-nueve de marzo de 2013-dos mil trece, Escritura Pública número 4073-cuatro mil setenta y tres de fecha 31-treinta y uno de julio de 2002-dos mil dos, Escritura Pública número 13,144-trece mil ciento cuarenta y cuatro de fecha 26-veintiseis de septiembre de 1975-mil novecientos setenta y cinco y Rectificación de Superficie, dentro del Acta Fuera de Protocolo N° 40,515/2015-cuarenta mil quinientos quince/dos mil quince, de fecha 20-veinte de agosto del 2015-dos mil quince, el predio en comento pertenece a la Colonia Talleres; 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 no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.
- III. Que de acuerdo al escrito recibido en esta Secretaría el día 20-veinte de mayo del año en curso, los solicitantes señalan lo siguiente: "...La razón por la cual queremos subdividir es para que el heredero tenga la parte que le corresponde"



GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio N° 1851/SEDUE/2016

Expediente N° S-076/2016

Asunto: Subdivisión

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, 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 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 **196.735 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Héroe de Nacozari y **Lote 2** con una superficie de **196.735 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Héroe de Nacozari; 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 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 **393.47 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 **393.47 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **14-244-004**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **196.735 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Héroe de Nacozari y **Lote 2** con una superficie de **196.735 m<sup>2</sup>**, colindante a la calle Héroe de Nacozari, de la Colonia Talleres, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Mitras Centro, 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 24-veinticuatro de junio del 2015-dos mil quince, deberán respetar los siguientes alineamientos viales: Para la calle Héroe de Nacozari, 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, 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, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la*

2/3

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

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 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.



2015-2018

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/jamc/SCS/bash

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

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Cocilia Quesada Muñoz siendo las 11:21 horas del día 17 del mes de JUNIO del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

