



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3455/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-163/2016  
Asunto: subdivisión

## INSTRUCTIVO

### **C. JOSÉ MANUEL RODRIGUEZ PRIETO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “TRAZO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.”**

Bartolomé Díaz N°. 236, Col. Cumbres 4º Sector.

Monterrey, N.L.

Presente.-



**En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve días del mes de noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.**-----

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **S-163/2016**, Formado con motivo del escrito presentado por el **C. JOSÉ MANUEL RODRIGUEZ PRIETO** quien acredita su personalidad mediante carta Poder de fecha 05-cinco de Septiembre del 2013-dos mil trece, ratificada ante el licenciado Alejandro Galván Salinas, Titular de la Notaria Publica No. 09-nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 3,986/2013-tres mil novecientos ochenta y seis / dos mil trece de fecha 06-seis de de Septiembre del 2013-dos mil trece; en representación de la persona moral denominada **“TRAZO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.”**, quien en su carácter de **PROPIETARIO**, por medio del cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones** del predio con superficie de **394.66 metros cuadrados** identificado con el expediente catastral número **23-258-011**, el cual se acredita mediante las siguientes documentales: **A).**-Resolución del Juzgado Cuarto de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de N.L., con número de expediente judicial 96/2010-noventa y seis/dos mil diez, de fecha 20-veinte de junio del 2011-dos mil once, e inscrito bajo el número 2140, Volumen 285, libro 86, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 06-seis de marzo del 2013-dos mil trece; y **B).**- Rectificación de medidas de fecha de 27-veintisiete de julio del 2016-dos mil dieciséis, ratificada ante el Licenciado Pablo H. Quiroga Garza ,Titular de la Notaría Pública Número 57-cincuenta y siete, con ejercicio en esta ciudad, según consta en el acta fuera de protocolo número 203,744 de fecha 27-veintisiete de julio del 2016-dos mil dieciséis, e inscrita bajo el número 5517, Volumen 115, libro 111, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 12-doce de septiembre del presente año; predios colindantes a la calle Juan de Ayolas y calle Bartolomé Díaz, del Fraccionamiento Cumbres Cuarto Sector Sección “A”, en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres, en el 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, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres, ubicados en el plano de densidades como Densidad Media D-6 donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea para la zona.

1/4

  
  
Condominio Acero Piso CI  
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565





**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3455/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-163/2016  
Asunto: **subdivisión**

II. Que de acuerdo a Plano de fecha 13-trece de octubre de 1980-mil novecientos ochenta, aprobado por Gobierno del Estado de N.L., bajo el acuerdo de fecha del 30- treinta de septiembre de 1980-mil novecientos ochenta con número de expediente 1431-80 y número de oficio 1311-80, el predio pertenece al Fraccionamiento Cumbres Cuarto Sector Sección "A"; 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 04-cuatro de octubre del año en curso, la solicitante señala como motivo del presente tramite lo siguiente: *"...estoy solicitando la Subdivisión del lote 11, manzana 258, del fraccionamiento residencial Cumbres, cuarto sector, debido a que en el mismo se han construido dos viviendas habitación, cuyas fotos se adjuntan, de forma que cada vivienda habitación quede con su lote"*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que los predios se encuentran 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. En el proyecto **Subdivisión** presentado se desprende que el Predio identificado bajo el expediente catastral número **23-258-011** con una superficie de **394.66 m<sup>2</sup>** se **Subdividirá** en **02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **196.67 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Bartolome Díaz y **Lote 2** con una superficie de **197.99 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Bartolomé Díaz y calle Juan de Ayolas ; así mismo, 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-6 en donde se permiten hasta 56 viviendas por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir 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.



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 3455/SEDUE/2016

Expediente Nº S-163/2016

Asunto: subdivisión

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII y último párrafo, 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.

### A C U E R D A:

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones** del Predio identificado bajo el expediente catastral número **23-258-011** con una superficie de **394.66 m<sup>2</sup>**, para resultar de la siguiente manera: **Lote 1** con una superficie de **196.67 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Bartolomé Díaz y **Lote 2** con una superficie de **197.99 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Bartolomé Díaz y calle Juan de Ayolas, del Fraccionamiento Cumbres Cuarto Sector Sección "A", en la Delegación Poniente, Distrito Cumbres, 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 informativo de alineamiento vial de fecha 26-veintiseis de Septiembre del presente año deberá respetar lo siguiente: para la calle Bartolomé Díaz y Juan de Ayolas respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo con radio de giro mínimo de 10.00 mts en la esquina. Si se prevé la modificación del 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, 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 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.*

3/4

Condominio Acero Piso CI  
Zaragoza Sur N° 1000, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx  
2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

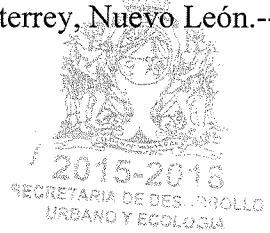


**QUINTO:** En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán ingresar nuevo trámite y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280, fracciones del I a IX incluyendo 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 del Notificador adscrito a esta Secretaría, comisionándole para tal efecto a los C.C. Alberto Flores Jaramillo, Francisco Javier Cabrera Tovar, Javier Guadalupe Martínez Martínez, Juan Martín Rodríguez Jiménez, Ramón Dimas Estrada, Refugio Alfredo Cavazos Garza, Georgina Jeannette Cantú Macías, Efraín Vázquez Esparza, Jesús Javier Loera Mendoza, Mario Alfredo Cazares Valdez, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Yolanda Hernández Reyes y Jorge Alejandro Martínez Castillo, 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, Nuevo León.----

**Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez**  
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



**Arq. Virginia Castillo González**  
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS  
Y REGULARIZACIONES

jamc/SCS/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse

José Manuel Rodríguez Prieto siendo las 16:40 horas del día 16 del mes de Nov del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

Yolanda Hernández Reyes

José M. Rodríguez Prieto