



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



Nº de Oficio: 3456/SEDUE/2016  
Expediente Nº S-171/2016  
Asunto: subdivisión

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

### C. ELIAS LOZANO MARTÍNEZ

Paseo de los Conquistadores # 2423 Col. Cumbres 2º 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 No. S-171/2016, formado con motivo del escrito presentado el día 19-diecinueve de Octubre del presente año por C. ELIAS LOZANO MARTÍNEZ, en su carácter de **PROPIETARIO**, mediante el cual solicita la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **1,479.08 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **51-343-002**, el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 11,077-once mil setenta y siete, de fecha 26-veintiseis de Agosto del 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Titular de la Notaria Publica No. 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de N.L., e inscrita bajo el número 10,584,volumen 291,libro 424,sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 03-tres de Diciembre del 2015-dos mil quince; predio colindante a las calles Bosques de los Robles y Bosques de los Encinos del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, en la Delegación Huajuco, Distrito Valle Alto-El Diente, 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 el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de notas al cuadro No. 21 "*Densidades y lineamientos Urbanísticos*" establece: "*En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco*"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, indica que el predio se ubica en el plano de densidades como Densidad según porcentaje de pendientes, donde de acuerdo a las normas de densidades y lineamientos urbanísticos se permiten hasta: 15 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 0 al 15.00 % - por ciento; 8 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 15.01 al 30 % - por ciento y 4 viviendas por hectárea para predios con pendientes del 30.01 al 45 % - por ciento.

II. Que el predio objeto del trámite que nos ocupa, se encuentra en el Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, esto conforme al plano aprobado en fecha 17-diesisiete de Mayo de 2002-dos mil dos, por esta Secretaría, relativo a la autorización de celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión



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



Nº de Oficio: 3456/SEDUE/2016

Expediente Nº S-171/2016

Asunto: subdivisión

de los lotes del citado fraccionamiento, de acuerdo al oficio número de oficio DFR0388/2002 de fecha 17-diesisiete de Mayo de 202-dos mil dos, emitido dentro del expediente 60/2002.

III. Que de acuerdo escrito presentado ante esta Secretaría en fecha 19-diecinueve de octubre del presente año por el promovente del trámite en comento, señala lo siguiente: “.....Para lo cual solicitamos tenga a bien autorizarnos el trámite de **SUBDIVISIÓN** del lote anteriormente descrito; para fines de una compra venta de uno de los lotes resultantes.”

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que el predio esta baldío.

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 **667.00 m2** y **Lote 2** con una superficie de **812.08 m2**, colindantes a las calles Bosques de los Robles y Bosques de los Encinos, del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto; así mismo, para el predio en comento y de acuerdo a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, establece para la zona en la que se encuentra el lote con expediente catastral **51-343-002** en la Delegación Huajuco, Distrito Valle Alto-El Diente, se clasifica como Crecimiento Controlado, en donde se permiten hasta 15 viviendas por hectárea en predios con pendientes del 0 al 15 % - por ciento, y de acuerdo al análisis del plano de topografía elaborado por el Ingeniero David Alejandro Ortiz Esparza con número de cedula profesional 6544939, presentado por el promovente del trámite, presenta pendientes en el rango del 0 al 15 % ; por lo que para el predio a subdividir con área total de **1,479.08 m2**, resultan permitidas las **02-dos** unidades presentadas, 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



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



Nº de Oficio: 3456/SEDUE/2016

Expediente Nº S-171/2016

Asunto: **subdivisión**

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 **51-343-002** con una superficie de **1,479.08 m<sup>2</sup>**, para resultar de la siguiente manera: Lote **1** con una superficie de **667.00 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Bosques de los Robles y Lote **2** con una superficie de **812.08 m<sup>2</sup>** colindante a la calle Bosques de los Encinos, del Fraccionamiento Bosques de Valle Alto, en la Delegación Huajuco, Distrito Valle Alto-El Diente, 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 27-veintisiete de Septiembre del presente año, deberá respetar lo siguiente: Para las calles Bosques de los Encinos y Bosques de los Robles, Respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar ochavo circular con longitud de curva de 18.43 en la esquina. No se prevé la modificación de los alineamientos del 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 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.*





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



Nº de Oficio: 3456/SEDUE/2016

Expediente Nº S-171/2016

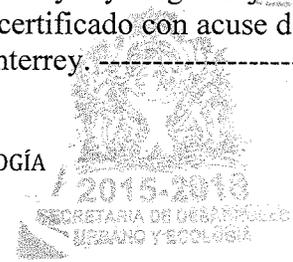
Asunto: subdivisión

**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, de conformidad con el Artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León, 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.

**Lic. Luis Horacio Bortón 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

Saúl Cruz Moncada siendo las 9:20 horas del día 16 del mes de Nov. del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NOMBRE Yolanda Hernández Reyes

NOMBRE Saúl Cruz Moncada