



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



Nº de Oficio: **4316/SEDUE/2017**  
Expediente Nº **S-015/2017**  
Asunto: Subdivisión

## INSTRUCTIVO

### C.C. GUSTAVO LEVY NAVARRO Y CAROLINA HANDAL MARCOS

7 Poniente No. 121, Col. Adolfo Lopez Mateos  
Santa Catarina, N.L.  
Presente.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 24 - veinticuatro días del mes de febrero del 2017- dos mil diecisiete.**-----

**VISTO**.- El expediente administrativo Nº **S-015/2017**, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. GUSTAVO LEVY NAVARRO y CAROLINA HANDAL MARCOS**, en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **2,543.926 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **15-127-040** el cual acredita mediante la **Escritura Pública No. 23,471**-veintitres mil cuatrocientos setenta y uno, de fecha 19-diecinueve de octubre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Titular de la Notaría Pública número 23-veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito en el estado, e inscrita bajo el Número 9899, Volumen 294, Libro 396, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 10-diez de noviembre de 2016-dos mil dieciséis; predio colindante a las calles 3º Zona y Pedro Martínez, de la Colonia Nuevo Repueblo (Colonia Caracol), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Centro, Distrito Urbano Garza Sada, 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 **Escritura Pública No. 23,471**-veintitres mil cuatrocientos setenta y uno, de fecha 19-diecinueve de octubre del 2016-dos mil dieciséis, el predio pertenece a la Colonia Nuevo Repueblo (Colonia Caracol); 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 08-ocho de febrero del año en curso, los solicitantes manifiestan lo siguiente: "...Por medio de la presente reciba un cordial saludo y así mismo le

1/4

Condominio Acero Piso CI  
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565



www.mty.gob.mx

2015-2018  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA



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



Nº de Oficio: 4316/SEDUE/2017

Expediente Nº S-015/2017

Asunto: Subdivisión

solicitamos la subdivisión del predio de nuestra copropiedad, con número de expediente catastral 15-127-040, ubicado dentro del municipio de Monterrey, por así convenir a nuestros intereses.”

**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 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 **1,451.296 m<sup>2</sup>** colindante a la calle 3º Zona y **Lote 2** con una superficie de **1,088.13 m<sup>2</sup>** y un **ochavo de 4.50 m<sup>2</sup>**, colindante a las calles 3º Zona y Pedro Martínez, 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 **2,543.926 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 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.





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



Nº de Oficio: 4316/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-015/2017  
Asunto: Subdivisión

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **2,543.926 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **15-127-040**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **1,451.296 m2** colindante a la calle 3º Zona y **Lote 2** con una superficie de **1,088.13 m2 y ochavo de 4.50 m2**, colindante a las calles 3º Zona y Pedro Martínez, de la Colonia Nuevo Repueblo (Colonia Caracol), en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, 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 10 de enero del presente año, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para la calle 3º Zona deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a Escrituras, y para la calle Pedro Martínez deberá de respetar una sección vial de 19.00 metros con 9.50 metros del eje de la calle hacia ambos lados y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina. En los estudios de vialidad 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.*

**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.

8-  
4

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



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

C



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



Nº de Oficio: 4316/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-015/2017  
Asunto: Subdivisión

**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. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, 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 Bortoni Vázquez**

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



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

jamc/SES/bash

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

Jose Luciano Reyna Valdes siendo las 13:04 horas del día 1º del mes de Mto del año 2017.

EL C. NOTIFICADOR Saul A. Morales Juárez LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA Saul A. Morales Juárez FIRMA [Signature]

NOMBRE [Signature] NOMBRE Jose Luciano Reyna Valdes