



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



Nº de Oficio:4567/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-018/2017  
Asunto: Subdivisión

## INSTRUCTIVO

**C.C. RAFAEL HINOJOSA ALANIS, NORMA ALICIA ALANIS MARTINEZ DE SERRANO Y RAFAEL CARLOS HERNANDEZ ALANIS.**

Dr. Coss No. 1313, Centro.

Monterrey, N.L.

Presente.-

**En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de marzo del 2017-dos mil diecisiete.**-----

**V I S T O .-** El expediente administrativo Nº S-018/2017, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. RAFAEL HINOJOSA ALANIS, NORMA ALICIA ALANIS MARTINEZ DE SERRANO Y RAFAEL CARLOS HERNANDEZ ALANIS**, en su carácter de PROPIETARIOS, por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **387.20 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **01-201-006**, los cuales se acreditan mediante las siguientes documentales: **a).**- Escritura Pública Número **40,564** - cuarenta mil quinientos sesenta y cuatro, de fecha 22 - veintidós de mayo de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública Número 60 - sesenta , con ejercicio en este municipio, e inscrita Bajo el Número 5558, Volumen 230, Libro 139, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 18 - dieciocho de septiembre de 1995 - mil novecientos noventa y cinco; **b).**- Escritura Pública Número **5,966** - cinco mil novecientos sesenta y seis, de fecha 22 - veintidós de marzo del 2011 - dos mil once, pasada ante la Fe del Licenciado José Juan De Dios Cárdenas Treviño, Titular de la Notaría Pública Número 136 - ciento treinta y seis, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral, e inscrita Bajo el Número 5430, Volumen 279, Libro 218, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 19 - diecinueve de julio de 2011-dos mil once; y **c).**- Escritura Pública Número **5,967** - cinco mil novecientos sesenta y siete, de fecha 22 - veintidós de marzo del 2011 - dos mil once, pasada ante la Fe del Licenciado José Juan De Dios Cárdenas Treviño, Titular de la Notaría Pública Número 136 - ciento treinta y seis, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral, e inscrita Bajo el Número 3458, Volumen 279, Libro 139, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11- once de mayo de 2011-dos mil once; predio colindante a las calles Morelos e Hidalgo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro 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 Centro, ubicado en el plano de densidades como Densidad Alta D-12 donde se permiten hasta 150 viviendas por hectárea para la zona, clasificada como Servicios y Comercio,

*J.*

*[Firma manuscrita]*

*C*





CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Nº de Oficio: 4567/SEDUE/2017

Expediente Nº S-018/2017

Asunto: Subdivisión

II. Que el predio en comento por su ubicación pertenece al Centro Metropolitano de la ciudad, el cual está comprendido entre Av. Constitución, Av. Colon, Venustiano Carranza y la "Y" Griega, ya que de acuerdo al artículo 5 Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que a la letra dice *"El área urbana o urbanizada: superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de la traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, manejo integral de aguas pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública y recolección de basura"*, se considera incorporada al Centro de Monterrey, 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 16 - dieciséis de Febrero del año en curso, los solicitantes manifiestan lo siguiente: *"...Por medio del presente le informo que el motivo de la subdivisión es para que cada quien pague su predial y tenga su número oficial."*

IV. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por los solicitantes, se observa que el predio se encuentra con construcción de locales comerciales.

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 **190.49 m<sup>2</sup>**, **Lote 2** con una superficie de **92.79 m<sup>2</sup>**, y **Lote 3** con una superficie de **103.92 m<sup>2</sup>**, colindantes a las calles Morelos e Hidalgo, 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-12 en donde se permiten hasta 150 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 **387.20 m<sup>2</sup>** resultan permitidas las **03-tres** 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



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



Nº de Oficio: 4567/SEDUE/2017  
Expediente Nº S-018/2017  
Asunto: Subdivisión

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 de Servicios y Comercio, 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.

**ACUERDA:**

**PRIMERO:** Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión en 03-tres porciones**, del predio con superficie de **387.20 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número **01-201-006**, para quedar como sigue: **Lote 1** con una superficie de **190.49 m2**, **Lote 2** con una superficie de **92.79 m2** y **Lote 3** con una superficie de **103.92 m2** colindantes a las calles Morelos e Hidalgo, en la Delegación Centro, Distrito Urbano 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 14-catorce de octubre del 2015-dos mil quince, deberá respetar el siguiente alineamiento vial: Para las calles Morelos e Hidalgo deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a Escrituras; En los estudios de Vialidad 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 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*

*Jg.*  
Condominio Aceño Piso C1  
Zaragoza Sur Nº 1000, Centro,  
Monterrey, N.L. / C.P. 64000  
T. (81) 8130.6565



*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, 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. 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, Flor Lizbeth Chávez Ibarra, Rafael Herrera Villanueva, German Reynaldo Rivera Rodríguez, Graciela Salas Parra, Jessica Paola Rodríguez González, Cristina Kalbbermatten Bladinieres, Jorge Alejandro Martínez Castillo, Mario Alberto Martínez Galván y Saúl Antonio Morales Juárez, 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/SQS/bash

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

Edson de Jesus Juárez Tovar siendo las 11:15 horas del día 26 del mes de abr del año 2017.

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

FIRMA [Firma] FIRMA Edson de Jesus Juárez Tovar

NOMBRE Saul A. Morales Juárez NOMBRE [Firma]